



Prefeitura Municipal de Congonhas

ESTADO DE MINAS GERAIS

ASSUNTO

27/10/2021 16:34

SEGOV - SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO
DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEL

PROCESSO

NÚMERO

0009764/2021

ANO

Mencionar esta referência em todo o
expediente relacionado com este processo

REFERÊNCIAS			PROCESSO ANEXADOS		

COMPOSIÇÃO DO PROCESSO

FL	DISCRIMINAÇÃO	FL	DISCRIMINAÇÃO
1		26	
2		27	
3		28	
4		29	
5		30	
6		31	
7		32	
8		33	
9		34	
10		35	
11		36	
12		37	
13		38	
14		39	
15		40	
16		41	
17		42	
18		43	
19		44	
20		45	
21		46	
22		47	
23		48	
24		49	
25		50	

Observações:

(NÃO ESCREVA NESTA CAPA, O SEU PREENCHIMENTO É DA COMPETÊNCIA DO ÓRGÃO DE COMUNICAÇÃO)



ESTADO DE MINAS GERAIS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
Relatório de Comprovante de Abertura de Processos

Página 1 / 1
Página 1
Data: 27/10/2021

01
83

Filtros aplicados ao relatório

Número do processo: 0009764/2021

Número do processo:	0009764/2021	Número único:	3R3.01R.08U-72
Solicitação:	6347 - DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEL	Número do protocolo:	336574
Número do documento:			
Requerente:	134494 - SEGOV - SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO	CPF/CNPJ do requerente:	
Beneficiário:		CPF/CNPJ do beneficiário:	
Endereço:	Praça PRACA J.K., 135 Nº 135 - 36415-000		
Complemento:		Bairro:	CENTRO
Loteamento:		Condomínio:	
Telefone:		Município:	Congonhas - MG
		Celular:	
		Fax:	
E-mail:		Notificado por:	E-mail
Local da protocolização:	476.000.000 - PROTOCOLO CENTRAL (ARQUIVAR / PROCESSO FÍSICO)		
Localização atual:	476.000.000 - PROTOCOLO CENTRAL (ARQUIVAR / PROCESSO FÍSICO)		
Org. de destino:			
Protocolado por:	MARIA DE FATIMA MATOS COELHO	Atualmente com:	MARIA DE FATIMA MATOS COELHO
Situação:	Não analisado	Em trâmite:	Não
		Procedência:	Interna
		Prioridade:	Normal
Protocolado em:	27/10/2021 16:34	Previsto para:	
		Concluído em:	
Súmula:	ENCAMINHA C.I Nº PMC/SEGOV/50/2021, SOLICITANDO ABERTURA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO REFERENTE À DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEIS SITUADOS NA RUA JOSE PORTELA, Nº 92 (Lava Jato), E Nº 78 (lote vago), PARA FINS DE IMPLEMENTAÇÃO DAS POLÍTICAS DE MOBILIDADE URBANA, CONFORME DOCUMENTO ANEXOS.		
Observação:			

Informações Adic.:

MARIA DE FATIMA MATOS COELHO
(Protocolado por)

SEGOV - SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO
(Requerente)

Hora: 16:34:43

COMUNICAÇÃO INTERNA

NÚMERO: PMC/SEGOV/50/2021
DE: Rodrigo Torres dos Santos - Secretário Municipal de Governo
PARA: Protocolo Geral
DATA: 26/10/2021

Prezados servidores,

Gentileza providenciar abertura de Processo Administrativo referente à desapropriação de imóveis situados na Rua José Portela, nº 92 (lavajato) e nº 78 (lote vago), para fins de implementação das políticas públicas de mobilidade urbana.

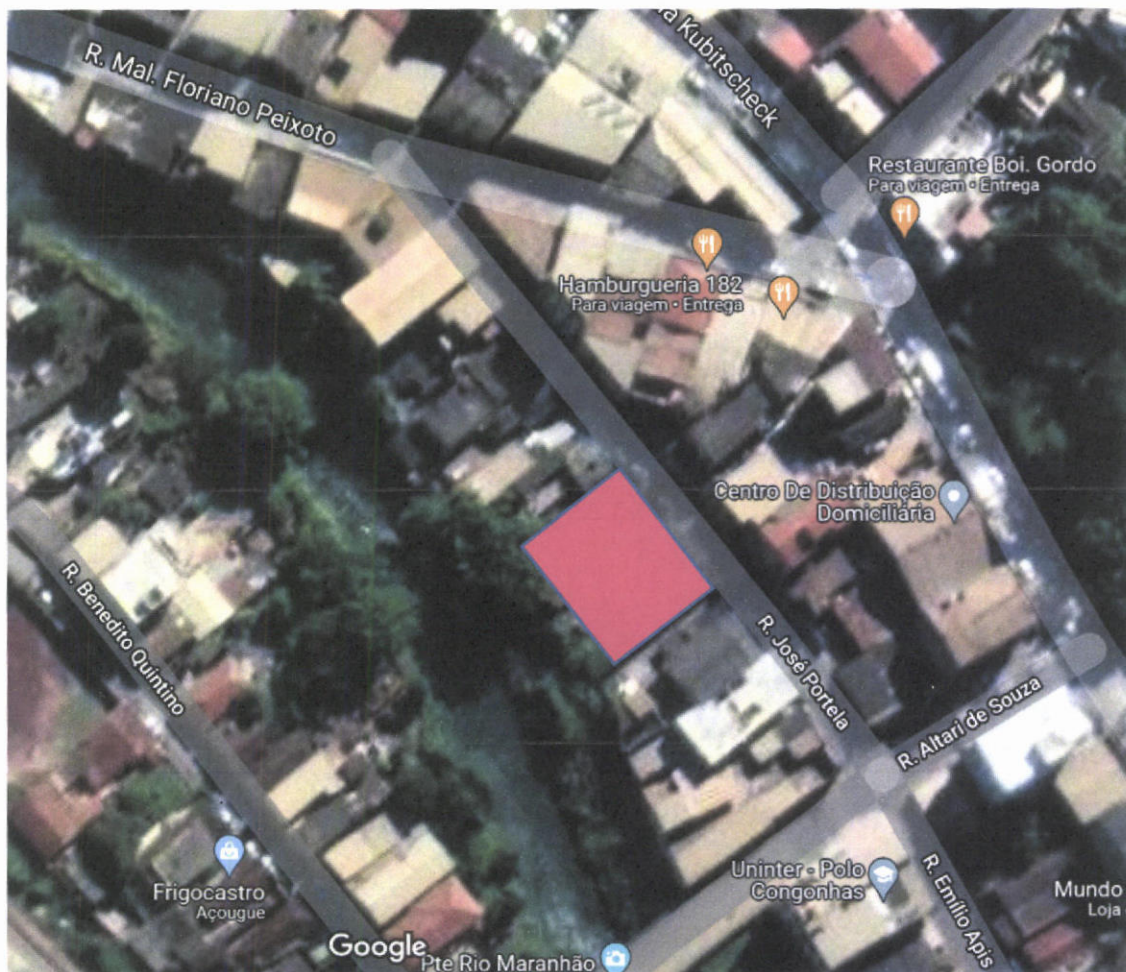
Registre-se que as razões para a supracitada desapropriação estão devidamente apontadas no documento emitido pela Secretaria Municipal de Gestão Urbana (anexo).

Solicitamos que o processo administrativo seja encaminhado à SEGOV, COM URGÊNCIA.

Atenciosamente,

Rodrigo Torres dos Santos
Secretário Municipal de Governo

MSR



Lote vago nº78, e lavajato nº 92 ambos rua José Portela no centro da Cidade

Considerando o aumento expressivo de veículos dentro do centro urbano da cidade, redução da pista de rodagem, competição desigual entre pedestre e veículo, ausência de espaços para estacionamento, aumento de perda de tempo dentro do veículo causada pelo excessivo número de faixas elevadas (quebra mola) pelas ruas da cidade, falta de opção de rotas alternativas, entre outras.

Considerando a implantação do plano de mobilidade urbana e a necessidade de criar soluções para diminuir os problemas causado pelo número excessivo de veículos transitando pelo centro da cidade e com pouca oferta de estacionamento onde não crie problema de mobilidade entre os usuários.

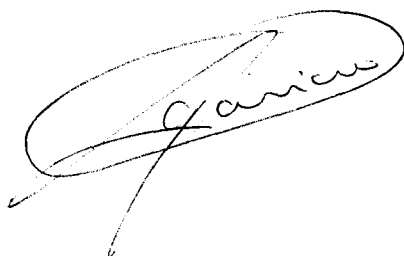
Considerando que a faixa de estacionamento instalada nesse trecho da via não traz segurança aos motoristas, tendo em vista que, a mesma concorre com uma pista de

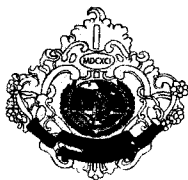
[Handwritten signature]

trânsito rápido e que isso pode causar algum tipo abalroamento entre veículos ou acidente entre veículo em movimento e motorista no instante do desembarque.

Considerando que o projeto de mobilidade urbana, tem como objetivo melhorar o fluxo de veículos e aumentar a mobilidade dentro dos espaços urbanos, proporcionando uma melhor qualidade de vida no bem estar social da população.

Resolve criar soluções para ofertar locais adequados e seguros para que os proprietários de veículos possam estacionar com segurança, melhorar a fluidez do tráfego dentro da cidade torna público o interesse em realizar a desapropriação do imóvel sem construção, ou seja, lote vago, situado a Rua José Portela, número 78 no centro da cidade com a finalidade de implementar as políticas públicas de mobilidade urbana.

A handwritten signature in black ink, enclosed within an oval shape. The signature appears to be 'Garico'.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Folha Nº 05

Anexo ao Processo Nº _____ / _____, de ____ / ____ / ____

À SEPLAN,
A/C: Douglas Montes Barbosa.

Encaminho o processo administrativo para a realização, COM URGÊNCIA, de levantamento topográfico e elaboração de memorial descritivo.

Em 28 de outubro de 2021.

Atenciosamente,


Simônia Maria de Jesus Magalhães
Secretária Municipal de Governo

A COMISSÃO DE
RESERVAÇÃO;
(A PEDIDO)

- INFORMO QUE FOI REALI-
ZADO LEVANTAMENTO TOPO-
GRÁFICO DA VIA E ESTU-
DO DE VIABILIDADE, PORÉM
O LEVANTAMENTO DEMANDA
COMPLEMENTAÇÃO.

Em 18.04.2022


Douglas Montes Barbosa
Urbanista
Insc. 666621



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Folha Nº 068

Anexo ao Processo Nº _____, de ____/____/____

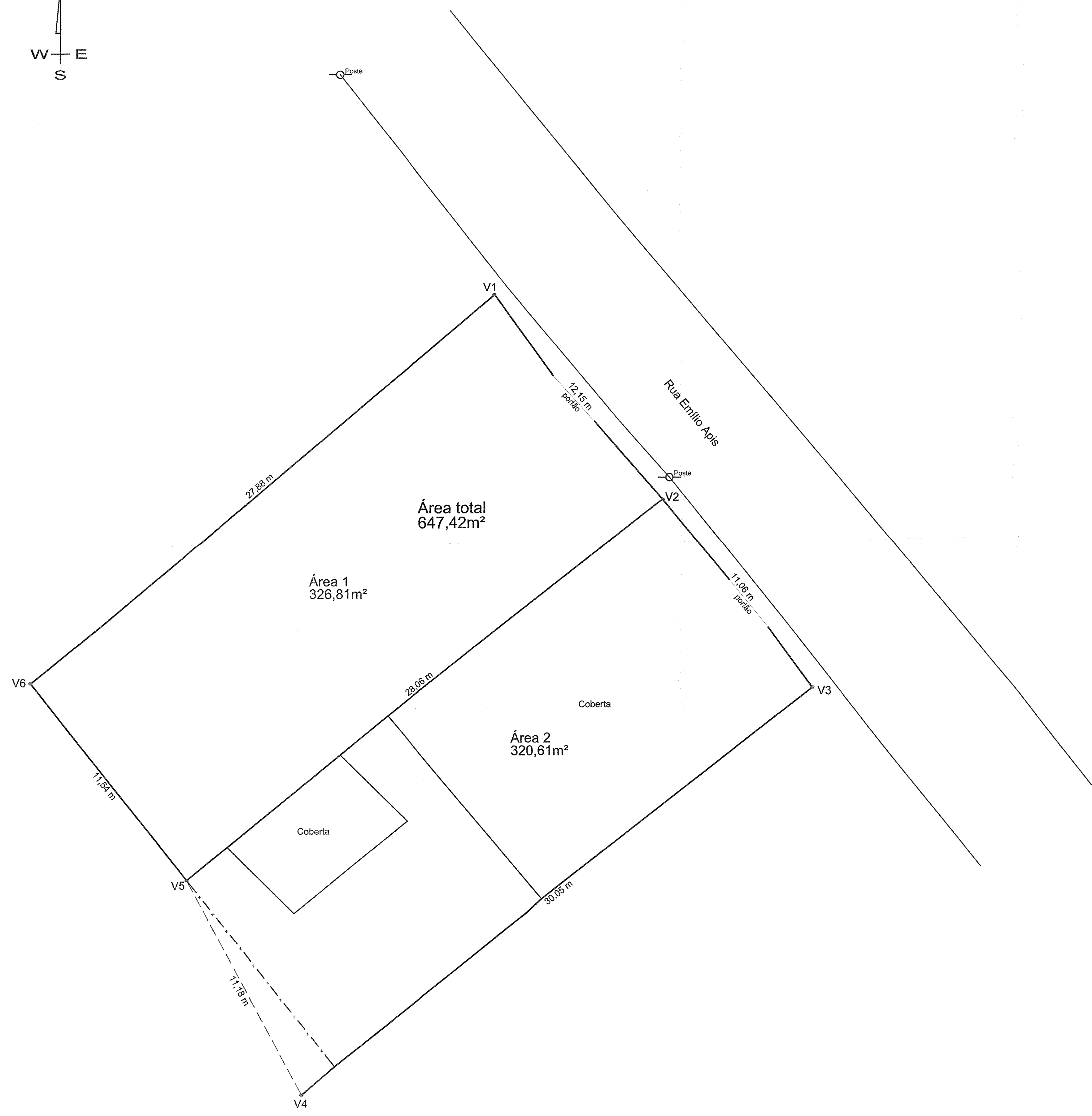
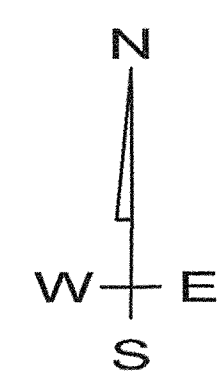
Ao Gabinete do Prefeito.

Encaminho ao Sr. Prefeito
o processo nº 64/2011, para
análise e manifestação,
para darmos seguimento ao
processo de desapropriação
para construção de estacionamento público à rua
Portela.

Gláucio
03/10/22.

A fim de se proceder
a desapropriação do referido imóvel,
dê-se o ato necessário

Cláudio Antônio de Souza
Cláudio Antônio de Souza
Prefeito Municipal



Coordenadas dos vértices				
De	Coord. E(X)	Coord. N(Y)	Latitude	Longitude
V1	619.412,16	7.732.261,45	20°30'16.26"S	43°51'17.35"W
V2	619.419,82	7.732.252,02	20°30'16.56"S	43°51'17.08"W
V3	619.426,66	7.732.243,32	20°30'16.84"S	43°51'16.84"W
V4	619.403,11	7.732.224,66	20°30'17.46"S	43°51'17.65"W
V5	619.397,88	7.732.234,54	20°30'17.14"S	43°51'17.83"W
V6	619.390,74	7.732.243,61	20°30'16.84"S	43°51'18.08"W

Convenções topográficas

Cerca — x — x — x —	Muro —————	Meio fio —————	Poste ○ Poste
Divisa -----	Coberta —————	Portão —————	

AMALPA

ASSOCIAÇÃO DOS MUNICÍPIOS DA
MICRO-REGIÃO DO ALTO-PARAOPEBA

LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO
ÁREAS NA RUA EMÍLIO APIS
CONGONHAS - M.G.

Marcus Antônio Lopes Tinôco
Eng. Civil - CREA 34.210/D
Top. Marlon Costa Alves - CREA 4078/TO
Des. Camilo de Lélis Maia Cardoso

FOLHA:	UNICA
ESCALA:	150
DATA:	12/10/2022

Formato	Escala de Plotagem	1	2	3	4	5	6	7	8
A2	1:0.15	0,1	0,2	0,3	0,4	0,6	0,8	1,0	1,2

MEMORIAL DESCRITIVO



Associação dos Municípios da Micro-Região do Alto Paraopeba

FUNDADA EM 14-06-76

UTILID. PÚBLICA MUNICIPAL - LEI 3.689/95 - UTILID. PÚBLICA ESTADUAL - LEI 13.219/99

Rua Jurupis, 100 - CEP 36.406-125 - Conselheiro Lafaiete - MG.

Tel/Fax: (031) 3763-2299 - Cel (031) 9987-2099 Email: engenhariamalpa@hotmail.com

CANCELADO

1. Título:

Memorial da área 1

2. Finalidade:

Desapropriação de área

3. Interessado:

Prefeitura Municipal de Congonhas

CANCELADO

4. Proprietário:

Isabel Chaves de Araújo

5. Denominação:

Casa N°78

6. Localização:

Rua José Portela, Município de Congonhas - MG

7. Área:

326,81 m²

CANCELADO

8. Perímetro:

79,66 m

9. Método do Levantamento:

Levantamento Planimétrico efetuado pelo método "caminhamento" com irradiação dos pontos intra e extra-poligonal.

10. Referência:

Meridiano magnético; azimuth inicial obtido por bússola declinatória.

11. Cálculos:

Cálculo analítico processado eletronicamente; área calculada pelo método de GAUSS.

CANCELADO

12. Aparelhagem:

Receptor GNSS FOIF A90



Associação dos Municípios da Micro-Região do Alto Paraopeba

FUNDADA EM 14-06-76

UTILID. PÚBLICA MUNICIPAL - LEI 3.689/95 - UTILID. PÚBLICA ESTADUAL - LEI 13.219/99

Rua Jurupis, 100 - CEP 36.406-125 - Conselheiro Lafaiete - MG.

Tel/Fax: (031) 3763-2299 – Cel (031) 9987-2299 Email: engenhariaamalpa@hotmail.com

CANCELADO

13. Descrição:

Área 1

A referida gleba está Geo-referenciada no Sistema Geodésico Brasileiro, com coordenadas Plano Retangulares Relativas Sistema **U T M** - Datum **SAD-69**, referentes ao meridiano central **45°00'** cuja descrição se inicia no vértice **V1** de coordenada **Este (X) 619.412,158 m** e **Norte (Y) 7.732.261,452 m**, assinalado em planta anexa como segue:

Do vértice **V1** segue até o vértice **V2**, de coordenada **U T M E= 619.414,831 m** e **N= 7.732.257,709 m**, no azimute de **144°28'00"**, na extensão de **4,60 m**; Do vértice **V2** segue até o vértice **V3**, de coordenada **U T M E= 619.416,715 m** e **N= 7.732.255,607 m**, no azimute de **138°07'50"**, na extensão de **2,82 m**; Do vértice **V3** segue até o vértice **V4**, de coordenada **U T M E= 619.419,821 m** e **N= 7.732.252,020 m**, no azimute de **139°06'38"**, na extensão de **4,75 m**; Do vértice **V4** segue até o vértice **V5**, de coordenada **U T M E= 619.407,827 m** e **N= 7.732.242,624 m**, no azimute de **231°55'31"**, na extensão de **15,24 m**; Do vértice **V5** segue até o vértice **V6**, de coordenada **U T M E= 619.397,877 m** e **N= 7.732.234,540 m**, no azimute de **230°54'27"**, na extensão de **12,82 m**; Do vértice **V6** segue até o vértice **V7**, de coordenada **U T M E= 619.390,738 m** e **N= 7.732.243,613 m**, no azimute de **321°48'10"**, na extensão de **11,55 m**; Do vértice **V7** segue até o vértice **V8**, de coordenada **U T M E= 619.393,975 m** e **N= 7.732.246,202 m**, no azimute de **51°20'48"**, na extensão de **4,15 m**;

Finalmente do vértice **V8** segue até o vértice **V1**, (início da descrição), no azimute de **50°00'49"**, na extensão de **23,73 m**, fechando assim o polígono acima descrito, abrangendo uma área de **326,81 m²** e um perímetro de **79,66 m**.

14. Confrontações:

Do vértice **V1** ao vértice **V2** limita-se por divisa com Muro, confrontando com Rua Portela; Do vértice **V2** ao vértice **V3** limita-se por divisa com Portão, confrontando com Rua Portela;

Do vértice **V3** ao vértice **V4** limita-se por divisa com Muro, confrontando com Rua Portela;

Do vértice **V4** ao vértice **V6** limita-se por divisa com Muro, confrontando com Edison Ezequiel Guerra;

Do vértice **V6** ao vértice **V7** limita-se por divisa com Muro, confrontando com Rio Maranhão;

Finalmente do vértice **V8** ao vértice **V1** limita-se por divisa com Muro, confrontando com Isabel Chaves de Araújo;

MEMORIAL DESCRITIVO



Associação dos Municípios da Micro-Região do Alto Paraopeba

FUNDADA EM 14-06-76

UTILID. PÚBLICA MUNICIPAL - LEI 3.689/95 - UTILID. PÚBLICA ESTADUAL - LEI 13.219/99

Rua Jurupis, 100 - CEP 36.406-125 - Conselheiro Lafaiete - MG.

Tel/Fax: (031) 3763-2299 – Cel (031) 9987-2299 Email: engenhariaamalpa@hotmail.com

15. Assinatura

CANCELADO

Isabel Chaves de Araújo
CPF: 055.957.406-12

Edison Ezequiel Guerra
CPF: 195.304.556-15

CANCELADO

Carlos Eduardo de Paula
CPF: 785.158.666-68

Prefeitura Municipal de Congonhas

16. Observações:

A planta anexa é parte integrante deste memorial.

CANCELADO

Conselheiro Lafaiete, 19/11/2022

Marcus Antônio Lopes Tinoco
Eng. Civil - CREA 34210/D

CANCELADO

MEMORIAL DESCRITIVO



Associação dos Municípios da Micro-Região do Alto Paraopeba

FUNDADA EM 14-06-76

UTILID. PÚBLICA MUNICIPAL - LEI 3.689/95 - UTILID. PÚBLICA ESTADUAL - LEI 13.219/99

Rua Jurupis, 100 - CEP 36.406-125 - Conselheiro Lafaiete - MG.

Tel/Fax: (031) 3763-2299 - Cel (031) 9987-2299 Email: engenhariaamalpa@hotmail.com

1. Título:

Memorial da área 2

CANCELADO

2. Finalidade:

Desapropriação de área

3. Interessado:

Prefeitura Municipal de Congonhas

4. Proprietário:

Edson Ezequiel Guerra

5. Denominação:

Casa Nº92

CANCELADO

6. Localização:

Rua José Portela, Município de Congonhas - MG

7. Área:

320,61 m²

8. Perímetro:

80,37 m

9. Método do Levantamento:

Levantamento Planimétrico efetuado pelo método "caminhamento por irradiação dos pontos intra e extra-poligonal.

CANCELADO

10. Referência:

Meridiano magnético; azimuth inicial obtido por bússola declinatória.

11. Cálculos:

Cálculo analítico processado eletronicamente; área calculada pelo método de GAUSS.

12. Aparelhagem:

Receptor GNSS FOIF A90

CANCELADO



Associação dos Municípios da Micro-Região do Alto Paraopeba

FUNDADA EM 14-06-76

UTILID. PÚBLICA MUNICIPAL - LEI 3.689/95 - UTILID. PÚBLICA ESTADUAL - LEI 13.219/99

Rua Jurupis, 100 - CEP 36.406-125 - Conselheiro Lafaiete - MG.

Tel/Fax: (031) 3763-2299 – Cel (031) 9987-2299 Email: engenhariaamalpa@hotmail.com

CANCELADO

13. Descrição:

Área 2

A referida gleba está Geo-referenciada no Sistema Geodésico Brasileiro, com coordenadas Plano Retangulares Relativas Sistema **U T M** - Datum **SIRGAS2000**, referentes ao meridiano central 45°00' cuja descrição se inicia no vértice **V4** de coordenada **Este (X) 619.419,821 m** e **Norte (Y) 7.732.252,020 m**, assinalado em planta anexa como segue:

Do vértice **V4** segue até o vértice **V9**, de coordenada **U T M E= 619.422,887 m** e **N= 7.732.248,279 m**, no azimute de 140°39'47", na extensão de 4,84 m; Do vértice **V9** segue até o vértice **V10**, de coordenada **U T M E= 619.424,652 m** e **N= 7.732.246,087 m**, no azimute de 141°09'32", na extensão de 2,81 m; Do vértice **V10** segue até o vértice **V11**, de coordenada **U T M E= 619.426,660 m** e **N= 7.732.243,323 m**, no azimute de 144°00'08", na extensão de 3,42 m; Do vértice **V11** segue até o vértice **V12**, de coordenada **U T M E= 619.414,191 m** e **N= 7.732.233,642 m**, no azimute de 232°10'27", na extensão de 15,79 m; Do vértice **V12** segue até o vértice **V13**, de coordenada **U T M E= 619.413,477 m** e **N= 7.732.232,973 m**, no azimute de 226°51'49", na extensão de 0,98 m; Do vértice **V13** segue até o vértice **V14**, de coordenada **U T M E= 619.404,631 m** e **N= 7.732.225,958 m**, no azimute de 231°35'06", na extensão de 11,29 m; Do vértice **V14** segue até o vértice **V15**, de coordenada **U T M E= 619.403,108 m** e **N= 7.732.224,662 m**, no azimute de 229°36'19", na extensão de 2,00 m; Do vértice **V15** segue até o vértice **V6**, de coordenada **U T M E= 619.397,877 m** e **N= 7.732.234,540 m**, no azimute de 332°05'50", na extensão de 11,18 m; Do vértice **V6** segue até o vértice **V5**, de coordenada **U T M E= 619.407,827 m** e **N= 7.732.242,624 m**, no azimute de 50°54'27", na extensão de 12,82 m;

Finalmente do vértice **V5** segue até o vértice **V4**, (início da descrição), no azimute de **51°55'31"**, na extensão de **15,24 m**, fechando assim o polígono acima descrito, abrangendo uma área de **320,61 m²** e um perímetro de **80,37 m**.

14. Confrontações:

CANCELADO

Do vértice **V4** ao vértice **V9** limita-se por divisa com Muro, confrontando com Rua Portela; Do vértice **V9** ao vértice **V10** limita-se por divisa com Portão, confrontando com Rua Portela;

Do vértice **V10** ao vértice **V11** limita-se por divisa com Muro, confrontando com Rua Portela;

Do vértice **V11** ao vértice **V15** limita-se por divisa com Muro, confrontando com Carlos Eduardo de Paula;

M E M O R I A L D E S C R I T I V O



Associação dos Municípios da Micro-Região do Alto Paraopeba

FUNDADA EM 14-06-76

UTILID. PÚBLICA MUNICIPAL - LEI 3.689/95 - UTILID. PÚBLICA ESTADUAL - LEI 13.219/99

Rua Jurupis, 100 - CEP 36.406-125 - Conselheiro Lafaiete - MG.

Tel/Fax: (031) 3763-2299 – Cel (031) 9987-2299 Email: engenhariaamalpa@hotmail.com

CANCELADO

Do vértice V15 ao vértice V6 limita-se por divisa com Divisa, confrontando com Rio Maranhão;

Finalmente do vértice V5 ao vértice V4 limita-se por divisa com Muro, confrontando com Isabel Chaves de Araújo;

15. Assinatura:

Isabel Chaves de Araújo
CPF: 055.957.406-12

CANCELADO

Edison Ezequiel Guerra
CPF: 195.304.556-15

Carlos Eduardo de Paula
CPF: 785.158.666-68

Prefeitura Municipal de Congonhas

CANCELADO

16. Observações:

A planta anexa é parte integrante deste memorial descritivo.

Conselheiro Lafaiete, 19/11/2022

Marcus Antônio Lopes Tinoco
Eng. Civil - CREA 34210/D

Estado de Minas Gerais
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
Espelho de Lançamento do IPTU

Página: 1/1
Data: 09/11/2022

190

Imóvel: 2501 Inscrição 01.002.0066.0016.0001

==> 2022

Imóvel principal:

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Logradouro..... 22 - Rua PORTELA, 92
Seção..... 1
Edifício.....
Apto/Garagem.....
Bloco.....
Complemento.....
Bairro..... 1 - CENTRO
Distrito..... 1 - DISTRITO 01

Proprietário..... EDSON EZEQUIEL GUERRA
Endereço Corresp.: Rua PORTELA, 92, CENTRO, Congonhas - MG
Imobiliária..... -

TRIBUTOS GERADOS

Sigla	Valor
IPTU	1882,39
XO	136,25

Total : 2018,64

Valores Expressos em REAIS

INFORMAÇÕES PREDIAIS

NUMERO DE PAVIMENTOS....	1 PAVIMENTO	UTILIZAÇÃO....	PRÓPRIA
DO USO....	COMERCIAL	TIPO....	GALPÃO
ESTADO DE CONSERVAÇÃO....	BOA	INSTALAÇÃO ELÉTRICA....	EMBUTIDA
INSTALAÇÃO SANITÁRIA....	INTERNA	COBERTURA....	AMIANTO
ESQUADRIAS....	FERRO	PISO....	CIMENTO
ESTRUTURA....	ALVENARIA	REVESTIMENTO INTERNO....	REBOCO
REVESTIMENTO EXTERNO....	REBOCO	ACABAMENTO INTERNO....	PINTURA SIMPLES
ACABAMENTO EXTERNO....	PINTURA SIMPLES	FORRO....	SEM
TOTAL UNIDADE NO LOTE....	1 TOTAL	ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA....	178,45 ÁREA

INFORMAÇÕES TERRITORIAIS

PATRIMÔNIO....	PARTICULAR	OCUPACAO DO LOTE....	EDIFICAÇÃO
SITUACAO....	MEIO DE QUADRA	TOPOGRAFIA....	HORIZONTAL
NÍVEL....	AO NÍVEL	NÚMERO DE FRENTES....	UMA FRENTE
CAPACIDADE DO SOLO....	NORMAL	PASSEIO....	SIM
MUR....	NÃO	CERCA....	NÃO
IMUNE IPTU....	NÃO	ISENTO TAXAS....	NÃO
LEI 2582/2005....	NÃO	INSCRIÇÃO CANCELADA....	NÃO
TESTADA PRINCIPAL....	11,05 TESTA	AREA EDIFICADA....	178,45 ÁREA
AREA DO LOTE....	341 ÁREA	ÁREA NÃO TRIBUTADA....	1 ÁREA
ÁREA EDIFICADA....	178,45 ÁREA	FRAÇÃO IDEAL....	0,75 FRAÇÃO
ILUMINAÇÃO PÚBLICA....	NÃO	PAVIMENTACAO....	SIM
REDE DE ÁGUA....	SIM	REDE DE ESGOTO....	SIM
COLETA DE LIXO....	SIM	LIMPEZA PÚBLICA....	SIM
VALOR M2 DO TERRENO....	73,2682 R\$	Valor M² Construção....	1407,46 M
Valor Venal Terreno....	24984,46 R\$	Valor Venal Contrução....	163254,8 R\$
Valor Venal do Imóvel....	188239,26 R\$	Fator Terreno....	1
Fator Construção....	0,65	Valor M² de Terreno....	73,2682 R\$
Alíquota....	1 %	Valor Somente do IPTU....	1882,39 R\$
Valor Lancado....	2018,64 R\$	Data do Último Cálculo....	26/01/2022-20:42:57
Usuário do Último Cálculo....	bethaadmin_Brangioni	ALÍQUOTA LOCALIZACAO....	4 %



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONGONHAS-MG

Praça Sete de Setembro nº 17, Matriz - CEP: 36415-000

(31) 3731-3936

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO

Art. 1.245, § 1º - Código Civil

CERTIDÃO



Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 3383 de 12/09/1985 verifiquei constar:

3383 - 12/09/1985

LOTE: situado na RUA PORTELA, em Congonhas/MG, com a área de 426,00 m² (quatrocentos e vinte e seis metros quadrados), havido de herança dos bens deixados por seu pai e sogro, José Portela, conforme formal de partilha, expedido por este juízo e cartório do 1º ofício desta comarca e que tem as seguintes divisas e confrontações: pela frente, com a referida Rua Portela; pelos fundos, com o Rio Maranhão; pelo lado direito, com Guilherme Santana Filho e pelo lado esquerdo, com Lucas Agostinho Nogueira Monteiro; tudo de acordo com a planta respectiva. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-B, fls. 173, sob o R-01 ao R-07 da matrícula nº 547, neste cartório. **PROPRIETÁRIOS:** LÚCIA PORTELA COELHO, brasileira e JOSÉ FERNANDES COELHO, brasileiro, residentes em Congonhas/MG.

R-1-3383 - 12/09/1985

Por escritura pública de compra e venda, lavrada nas notas do cartório do 2º ofício desta comarca, Camilo José de Almeida, no livro nº 18, às fls. 230, em 17 de maio de 1984, no qual os **TRANSMITENTES:** LÚCIA PORTELA COELHO, brasileira, do lar, CPF: 325.724.506-82 e JOSÉ FERNANDES COELHO, brasileiro, contador, casados, representados neste ato, por Leonardo Alexandre Fernandes Coelho, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente em Congonhas/MG, nos termos da procuração lavrada às fls. 99 do livro nº 330-B, do cartório do 9º ofício de notas da comarca de Belo Horizonte/MG, vendem ao **ADQUIRENTE:** EDSON EZEQUIEL GUERRA, brasileiro, industrial, CPF: 195.304.556-15, casado, residente em Congonhas/MG; o imóvel descrito acima na matrícula, pelo preço de CR\$ 400.000,00 (quatrocentos mil cruzeiros), elevado pelo fisco para CR\$ 600.000,00 (seiscentos mil cruzeiros).

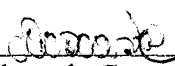
AV-2-3383 - 12/09/1985

Certifico, que foi apresentada e protocolada nesta data, a certidão de habite-se de nº PMC/055/85, extraída aos 24 de agosto de 1984, devidamente assinada pelo Chefe do Departamento de Obras e Viação da Prefeitura Municipal desta cidade, que considerando a construção do imóvel localizado na Rua Portela, nº 92, Centro, em Congonhas/MG, foi realizada de acordo com o projeto aprovado por esta Prefeitura, ficando concedido à EDSON EZEQUIEL GUERRA, a certidão de habite-se para seu imóvel localizado no endereço acima referido. A certidão de habite-se para seu imóvel localizado no endereço acima referido. A certidão fica arquivada neste cartório, sob o nº 127/85.

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Congonhas, 22 de novembro de 2022. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas/MG. Nº selo de consulta: FWQ69372, código de segurança: 6679009077472578. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 23,59. RECOMPE: R\$ 1,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,83. ISS: R\$ 0,50. Total: R\$ 34,34. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 23,59. Valor Total do RECOMPE: R\$ 1,42. Valor Total da TFI: R\$ 8,83. Valor

Total do ISS: R\$ 0,50. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 34,34. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"





Alexandre Alves de Castro - Oficial
Elves Cássio de Oliveira - Substituto
Alessandra Cristina Duarte Castro - Escrevente
Crislaine Otavira Araujo Medeiros - Escrevente

Estado de Minas Gerais
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
Espelho de Lançamento do IPTU

Página: 1/1
Data: 09/11/2022

Imóvel: 46319 Inscrição: 01.002.0066.0012.0001

==> 2022

Imóvel principal:

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Logradouro.....: 22 - Rua PORTELA, 78
Seção.....: 1
Edifício.....:
Apto/Garagem.....:
Bloco.....:
Complemento.....:
Bairro.....: 1 - CENTRO
Distrito.....: 1 - DISTRITO 01

Imóvel 46319
Alq. 1318,83 Santana

Proprietário.....: ESPOLIO GUILHERME SANTANA FILHO
Endereço Corresp.: PORTELA, 8, CENTRO, Congonhas - MG
Imobiliária.....: -

TRIBUTOS GERADOS

Sigla	Valor
IPTU	1318,83
IMI	21,50

Total : 1340,33

Valores Expressos em REAIS

INFORMAÇÕES PREDIAIS

DO USO....: SEM USO

INFORMAÇÕES TERRITORIAIS

PATRIMÔNIO....	PARTICULAR	OCUPACAO DO LOTE....	VAGO
SITUACAO....	MEIO DE QUADRA	TOPOGRAFIA....	HORIZONTAL
NÍVEL....	AO NÍVEL	NÚMERO DE FRENTES....	UMA FRENTE
CAPACIDADE DO SOLO....	NORMAL	PASSEIO....	NÃO
MURO....	NÃO	CERCA....	NÃO
IMUNE IPTU....	NÃO	ISENTO TAXAS....	NÃO
LEI 2582/2005....	NÃO	INSCRIÇÃO CANCELADA....	NÃO
TESTADA PRINCIPAL....	10 TESTA	AREA EDIFICADA....	14,8 ÁREA
AREA DO LOTE....	300 ÁREA	ÁREA NÃO TRIBUTADA....	1 ÁREA
FRAÇÃO IDEAL....	6 FRAÇÃO	ILUMINAÇÃO PÚBLICA....	NÃO
PAVIMENTACAO....	SIM	REDE DE ÁGUA....	SIM
REDE DE ESGOTO....	SIM	COLETA DE LIXO....	SIM
LIMPEZA PÚBLICA....	SIM	VALOR M2 DO TERRENO....	73,2682 R\$
Valor Venal Terreno....	21980,46 R\$	Valor Venal do Imóvel....	21980,46 R\$
Fator Terreno....	1	Valor M² de Terreno....	73,2682 R\$
Alíquota....	6 %	Valor Somente do IPTU....	1318,83 R\$
Valor Lancado....	1340,33 R\$	Data do Último Cálculo....	26/01/2022-19:02:49
Usuário do Último Cálculo....	bethaadmin_Brangioni	ALÍQUOTA LOCALIZACAO....	4 %



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Folha Nº 17

Anexo ao Processo Nº 9764 / 2021, de / /

À Secretaria de Meio Ambiente e
Desenvolvimento Rural,

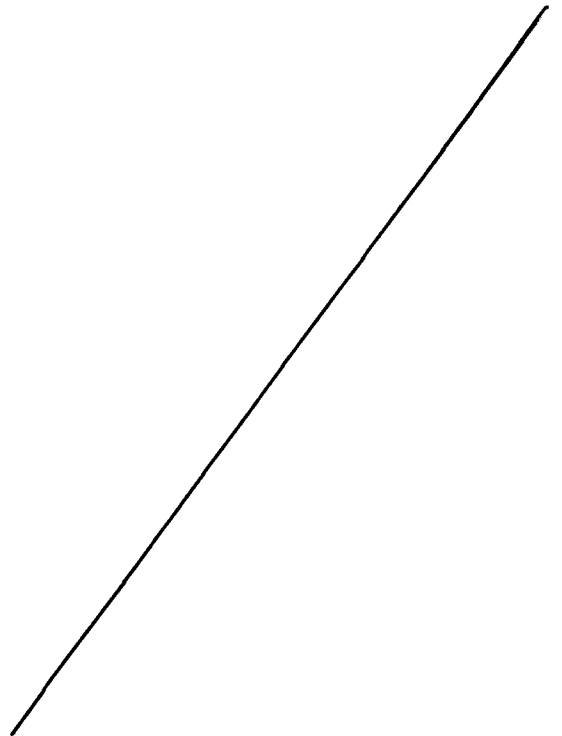
Solicitamos com **URGÊNCIA** a
realização de parecer a respeito da
desapropriação em comento, informando se
há restrição ambiental para a implantação do
empreendimento e, havendo, as medidas
corretivas para viabilizar a intervenção.

Após, retornar os autos à Gerência de
Regularização Fundiária.

Bárbara Cristina Coutinho Silva

Matrícula nº 20143947

Departamento de Regularização Fundiária





NÚCLEO DE INTELIGÊNCIA AMBIENTAL

PARECER ÚNICO – Nº 031/2022

I – REFERÊNCIAS

REQUERIDO SEPLAG/Gestão da cidade
PROCESSO 9764/2021
DATA 07/12/2022

II – ASSUNTO

Solicitação contida no PA nº 9764/2021 referente a desapropriação de área para fins de implementação de políticas de mobilidade urbana em imóveis situados na Rua José Portela, nºs 92 e 78, com áreas contínuas de 326,81 m² e 320,61 m² sob coordenadas Zona 23K, 619420.75 m E | 7732257.33 m S.

III – DA ANÁLISE

Em análise à documentação anexada ao processo e à plataforma IDE - Sisema realizada no dia 07/12/2022, constatamos que:

- Os imóveis são contínuos e é limítrofe ao Rio Maranhão ao fundo, caracterizando área de APP. Como o curso d'água possui largura entre 10 (dez) e 50 (cinquenta) metros, a APP caracteriza-se como de 50 m ao longo da extensão da margem do rio.
- O terreno possui algumas árvores isoladas;
- Trata-se de imóvel antropizado, com sua maior área sem a presença de vegetação nativa.

IV – CONSIDERAÇÕES LEGAIS

Lei nº 12.651/2012.

*Art. 4º Considera-se **Área de Preservação Permanente**, em zonas rurais ou urbanas, para os efeitos desta Lei:*

I - as faixas marginais de qualquer curso d'água natural perene e intermitente, excluídos os efêmeros, desde a borda da calha do leito regular, em largura mínima de: (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012).

a) b) 50 (cinquenta) metros, para os cursos d'água que tenham de 10 (dez) a 50 (cinquenta) metros de largura;

Decreto Estadual 47.749/2019:

Art. 3º – São consideradas intervenções ambientais passíveis de autorização:

I – supressão de cobertura vegetal nativa, para uso alternativo do solo;

II – intervenção, com ou sem supressão de cobertura vegetal nativa, em Áreas de Preservação Permanente – APP;



NÚCLEO DE INTELIGÊNCIA AMBIENTAL

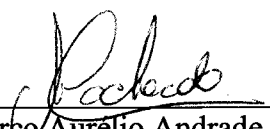
V – CONCLUSÃO

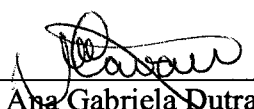
Como toda área do terreno caracteriza-se como APP, orientamos ao requerente que para a execução do planejamento **deverá** obter autorização para a referida intervenção, junto ao setor competente, observando, inclusive, se haverá supressão de vegetação com ou sem rendimento lenhoso, quando da intervenção.

Cumpre-nos informar ainda que, este documento NÃO é autorizativo contendo somente orientações e NÃO eximindo o requerente de quaisquer autorizações que se fizerem necessárias para o procedimento solicitado.

Por fim informamos que, se constatado o descumprimento das leis e regulamentos ambientais vigente, serão aplicadas as sanções administrativas.

À disposição para maiores informações.


Marco Aurélio Andrade Cacheado
Analista Ambiental
Núcleo de Inteligência Ambiental


Ana Gabriela Dutra Carvalho
Secretária Adjunta
Secretaria Municipal de Meio Ambiente e
Desenvolvimento Rural



NÚCLEO DE INTELIGÊNCIA AMBIENTAL

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

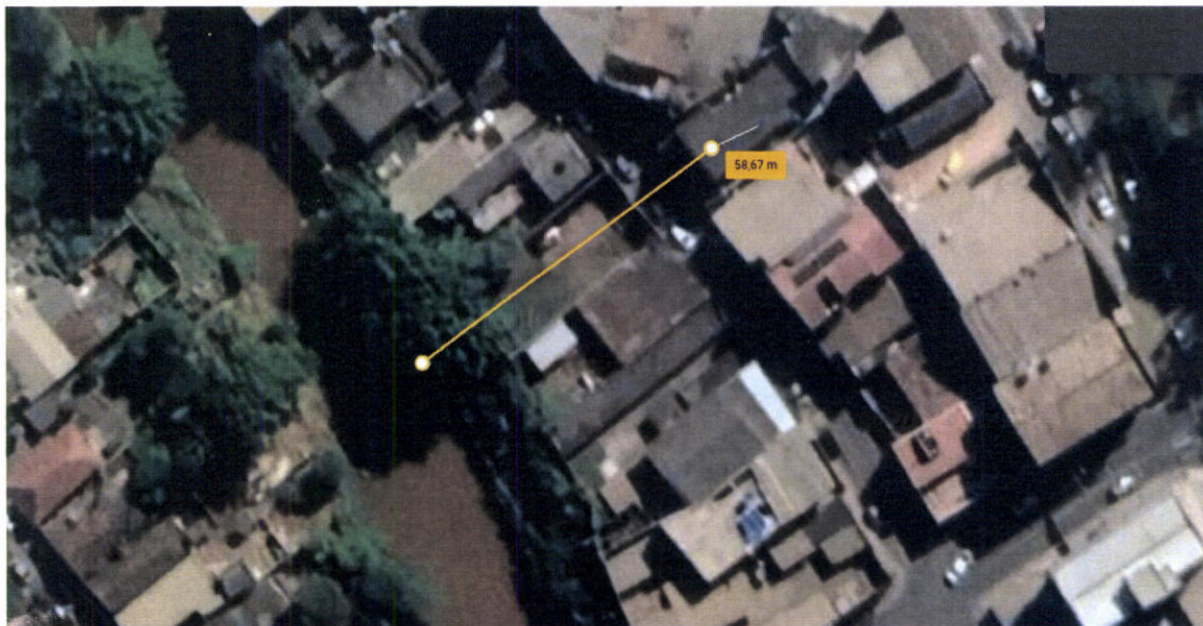


Figura 1: Imagem do local proposto para implantação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Folha Nº

20

Anexo ao Processo Nº

9764

1 2021

de

1

1

Ao Departamento de Regulagem
Fundiária;

Segue para providências.

Em 07/12/2022.

Marcos Antônio de Almeida.



Anexo ao Processo Nº 9764 / 2021, de / /

À Diretoria de Fiscalização,

Solicitamos a emissão de informações básicas contendo o zoneamento, parâmetros construtivos e as categorias de uso permitidas nos imóveis situados na Rua Portela, nº 78 e 92, Centro, bem como a emissão de atestado técnico de que a topografia, a localização e a área atendem a destinação da implantação do empreendimento em comento.

Bárbara Cristina Coutinho Silva
Assessor I
Regularização Fundiária
Matrícula: 20144203

72

Processo: PMC 9764/2021

1. Zoneamento: Zona Urbana Central - ZUC;
2. Análise da documentação;

Secretaria Municipal de Gestão Urbana – Prefeitura Municipal de Congonhas MG
Avenida Júlia Kubitschek, 230 – 2º Andar, CEP: 36.415-000 / Congonhas MG
Telefones: (31) 3731-3033 / (31) 3732-1117 / (31) 3732-1957 / www.congonhas.mg.gov.br

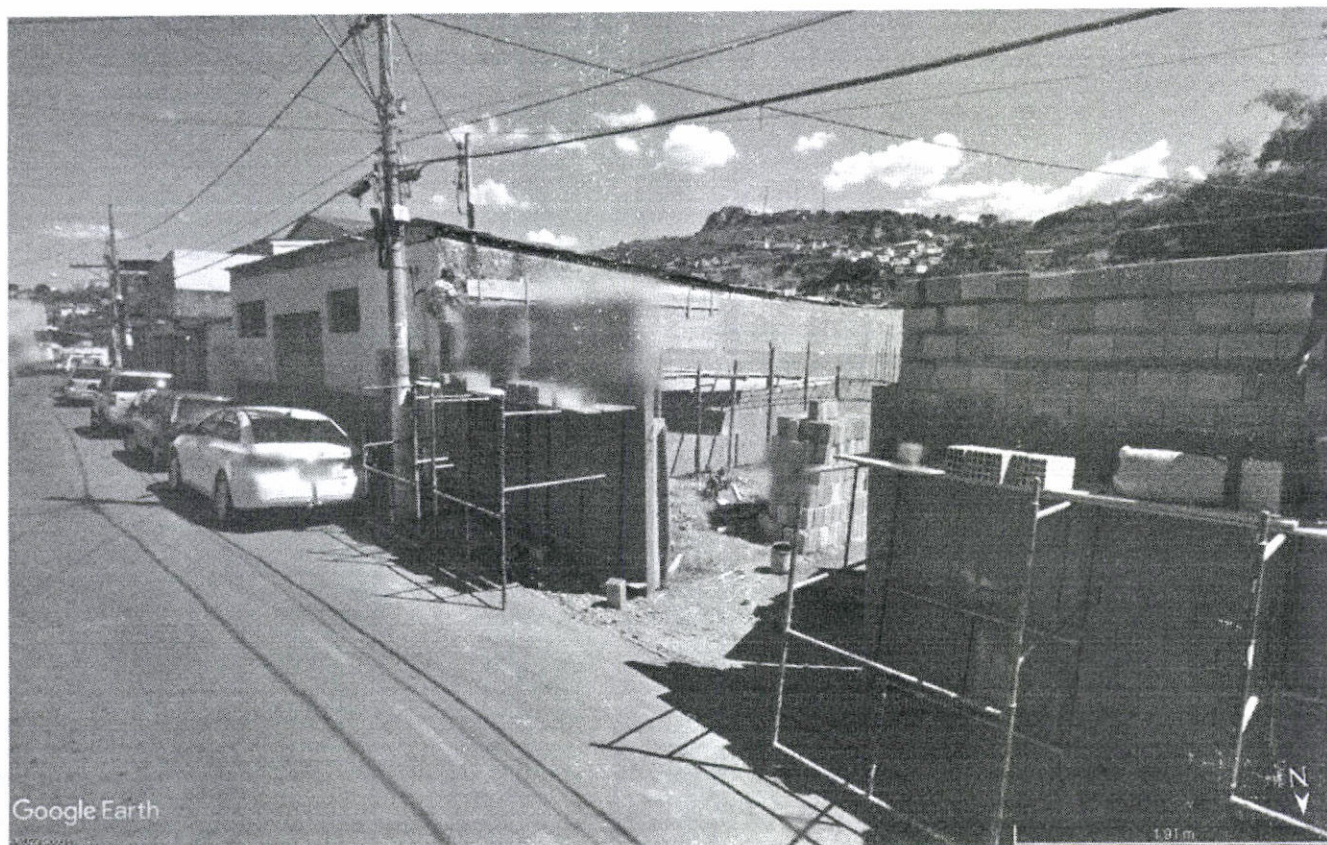


Imagem 02- foto (fonte: Google Earth)



23
18

Imagem 03 -ZUC- mapa de zoneamento do Plano Diretor

Legislação:

Lei 2.457/2004

Capítulo VIII

Da Zona Urbana Central – ZUC

Art. 67. A Zona Urbana Central – ZUC constitui-se da área central do núcleo urbano de Congonhas situada às margens do Rio Maranhão, e integra as ambiências do acervo arquitetônico e urbanístico da cidade de Congonhas, conforme o artigo 18 do Decreto Lei 25/1937.

Parágrafo Único. As áreas integrantes da ZUC estão demarcadas no Mapa de Zoneamento anexo a esta Lei.

Art. 68. Somente serão permitidos na ZUC os usos residenciais, comerciais, de prestação de serviços, institucionais e indústrias não poluentes e de pequeno porte.

Art. 70. As edificações na ZUC deverão obedecer à taxa de ocupação máxima de 80% (oitenta por cento).

Art. 71. O Coeficiente de Aproveitamento máximo na ZUC deverá ser igual a 3,2 (três vírgula dois).

Art. 72. As edificações na ZUC deverão obedecer aos seguintes afastamentos mínimos:

I- afastamento frontal: as edificações deverão ser construídas mantendo o alinhamento das construções vizinhas:

a) os lotes de esquinas deverão ser avaliados como se possuísem duas frentes, conservando o alinhamento das construções vizinhas;

b) admitir-se-á, nos lotes de esquina, que os dois alinhamentos sejam concordados por um terceiro, normal à bissetriz do ângulo por eles formado e de comprimento variável entre 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) a 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros), podendo

ter qualquer forma desde que neles se inscreva.

II- afastamentos laterais: os afastamentos laterais estarão condicionados à testada do imóvel, e deverão obedecer aos critérios definidos conforme o art. 99 das Disposições Finais desta Lei; e

III- afastamento de fundo: o afastamento deverá ser de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) com a divisa, salvo para o caso de lotes de esquina, que poderá ser igual a zero, sem abertura de vãos de iluminação.

Art. 73. A Taxa de Permeabilidade mínima na ZUC deverá ser igual a 20% (vinte por cento) da área total do lote.

Seção IV

Da Volumetria e das Características Arquitetônicas na ZUC

Art. 75. A altura máxima das edificações nesta zona é de 15,0m (quinze metros) até o beiral e 18,0m (dezoito metros) até a cumeeira, com cotas medidas acima do nível médio da rua, sendo permitida a construção de no máximo 4 (quatro) pavimentos, podendo edificar ainda uma sobreloja, não sendo permitidos elementos quaisquer acima do plano da cobertura.

§ 1º. Quando a edificação em questão fizer parte de um conjunto de interesse histórico, nesta deverá ser observada a altura das edificações deste conjunto onde está inserida.

§ 2º. Para o caso de instalações de elementos contemporâneos, sobre o plano da cobertura, estes deverão ser analisados individualmente, através de parecer específico do IPHAN ou IEPHA e COMUPHAC.

24/08

Art. 76. *As edificações existentes e integrantes do acervo histórico e arquitetônico deverão ter suas características originais preservadas e obedecer aos critérios e aos procedimentos de recuperação, reforma, ampliação ou restauração definidos pelo Conselho Municipal do Patrimônio Histórico e Artístico de Congonhas (COMUPHAC), pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN).*

Conclusão:

1. O terreno está inserido na Zona Urbana Central – ZUC. As edificações devem seguir seus parâmetros, contudo conforme parecer da Secretaria de Meio Ambiente doc de fls 18 a 19, trata-se de área de APP em situação antrópica consolidada sendo necessário documento autorizativo, projeto urbano adequado do que será proposto, e parecer da Secretaria de Segurança Pública e Defesa Social sobre os riscos de inundações.

É comum em áreas de centros urbanos, lagos sanzonais e espaços de amortecimento de enchentes juntos a praças e outros equipamentos urbanos.

2. Análise da documentação:

(conforme decreto 5370 de 26/08/2011, que regulamenta o art. 19 da lei 2116/1996)

Conforme parecer do arquiteto de fls 05 o levantamento topográfico necessita de complementação, entre elas posso salientar coleta da assinatura dos confrontantes, responsável técnico e sua ART, informações técnicas como curvas de nível, distâncias do Rio Maranhão.

Decreta art. 2:

- b) *planta topográfica, com memorial descritivo e assinatura dos confrontantes e cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART quitada;*
- c) *certidão atualizada, positiva ou negativa do imóvel, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis.*

Há apenas uma certidão de áreas doc. de fls. 15 constando 426.00 m², podendo ser necessário o remembramento e a retificação em cartório.

Congonhas, 03 de janeiro de 2023.

RODOLFO POLEY
MARTINS

FERREIRA:01297542690

Digitally signed by RODOLFO
POLEY MARTINS
FERREIRA:01297542690
Date: 2023.01.04 16:46:15
-03'00'

Rodolfo Poley Martins Ferreira
Arquiteto

Congonhas

GESTÃO
URBANA



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Folha N° 258

Anexo ao Processo N° _____, de ____/____/____

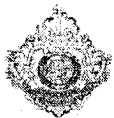
A Diretoria Regularização
Fundiária
Aos cuidados de Barbara,
Segue processo para
avaliação e parecer
do patrimônio Histórico
do município

[Handwritten signature]
ENR. CSUL
CREA 30.955/D

A Secretaria de Patrimônio
Histórico,
Segue PA para manifestação
conforme solicitado.

[Handwritten signature]

Bárbara Cristina Coutinho Silva
Assessor I
Regularização Fundiária
Matrícula: 20144203



ESTADO DE MINAS GERAIS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Relatório de pareceres por processos

26
Página 1 / 1
Página 1
Data: 20/01/2023

Filtros aplicados ao relatório

Parecer: 12
Número do processo: 0009764/2021

Número do processo: 0009764/2021 Situação: Em análise Em trâmite: Não
Requerente: 134494 - SEGOV - SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO
Beneficiário:
Solicitação: 6347 - DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEL

Código do parecer: 12 Número do processo: 0009764/2021
Local do parecer: 594.000.000 - DPHI - DIRETORIA DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO

Conclusivo: Não

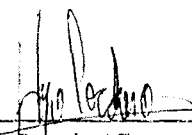
Data e hora: 13/01/2023 10:03:31

Parecer: AO COMUPHAC PARA ANALISE DA SOLICITAÇÃO E MANIFESTAÇÃO, CONFORME A LEI 2457/2004.

A DIRETORIA DE PATRIMÔNIO HISTÓRICOS NÃO DETECTOU ELEMENTOS HISTÓRICOS NOS DOIS NÚMEROS DA VIA EM PROCESSO DE DESAPROPRIAÇÃO.

Atenciosamente,
Hugo Cordeiro.

Congonhas - MG, 20 de Janeiro de 2023.


Hugo Castelani Pyramo Gomes Cordeiro

Lei Municipal nº 1192 de 06 de outubro de 1984 alterada por Lei 2033 de 27 de dezembro de 1994
Telefone: (31) 3731-4091 – Diretoria de Patrimônio Histórico – Prefeitura Municipal de Congonhas
Rua Ouro Preto, 21, Basilica

DELIBERAÇÃO

Nº 06/2023

Assunto: Processo Administrativo nº 9.764/2021

O Conselho Municipal do Patrimônio Histórico e Artístico de Congonhas, nomeado pela Portaria PMC Nº 565/2022, em reunião ordinária, realizada em 19 de janeiro de 2023, analisou ao Processo Administrativo nº 9.764/2021, referente à desapropriação de dois terrenos à rua Portela:

- número 92, um galpão e o número 78, um lote.

Após discussões, o Conselho, por unanimidade dos presentes, informa que ambos os lotes não possuem elementos históricos e que são passíveis até mesmo de demolição.

Congonhas, 23 de janeiro de 2023.



Ronaldo José Silva de Lourdes
Presidente do COMUPHAC



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Folha Nº

28

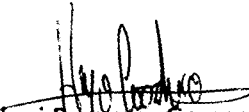
Anexo ao Processo Nº 9764 / 2022, de 27 /10 2021

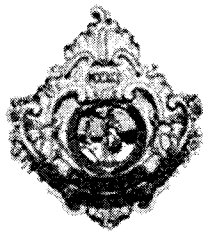
À REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Encaminho e ratifico Deliberação nº 06/2023 do Conselho Municipal do Patrimônio Histórico e Artístico de Congonhas – COMUPHAC, referente as desapropriações deste processo.

Atenciosamente.

Em 23/01/2023


Hugo Castelani Pyramós Gomes Cordeiro
Diretor de Patrimônio histórico



SEPLAG

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Jonathan Souza Coelho Carmo

Superintendente de Gestão da Cidade

PARECER TÉCNICO

AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO

1.0 - ANÁLISE ESSENCIAIS DO PROCESSO

- a) **Processo Administrativo:** N.º 0009764/2021 - SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO
- b) **Natureza e finalidade:** Mobilidade / Estacionamento de veículos
- c) **Endereço dos imóveis:** Rua José Portela, n.º 92 e 78 - Centro
- d) **Plano Diretor/Zoneamento:** Zona Urbana Central - ZUC
- e) **Documentos anexos:** Projeto Topográfico e Memorial Descritivo Parecer Ambiental, Parecer do Patrimônio Histórico, Escritura do imóvel.

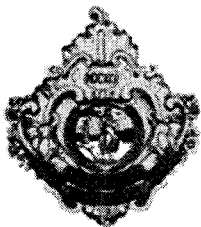
2.0 - DA LOCALIZAÇÃO E CARACTERÍSTICAS DOS IMÓVEIS / ZONEAMENTO

Informação contida no requerimento datado em 27/10/2021 conforme solicitação anexa ao processo (fls. n.º 01), objeto do **Processo Administrativo N.º 0009764/2021**, refere-se à desapropriação de dois imóveis, sendo o primeiro um lote vago com área de 326,81m² (trezentos e vinte seis metros quadrados e oitenta e um decímetros quadrados) de propriedade de Isabel Chaves de Araújo situada na **Rua Portela, n.º 78**, o segundo contendo um galpão edificado numa área de terreno de 320,61m² (trezentos e vinte metros quadrados e sessenta e um decímetros quadrados) de propriedade de Edson Ezequiel Guerra situada na **Rua Portela, n.º 92** - ambos no **Bairro Centro**, para fins de efetivação de áreas para estacionamento de veículos, com o objetivo de melhorias de mobilidade dentro do espaço urbano, com base nas análises do Memoriais Descritivos (fl. n.º 08 a 13), projetos de Levantamento topográfico anexos (fl. n.º 07), a SEPLAG / Gestão de cidade / Engenharia/Urbanismo resultam em uma *área de terreno continua com características de APP do Rio Maranhão* está inserida conforme mapa do Plano Diretor no zoneamento denominado Zona Urbana Central - ZUC.

A área total de solo a ser desapropriada é uma faixa de terreno de formato geométrico retangular irregular, com uma área de 647,42 m² (seiscentos e quarenta e sete metros quadrados e quarenta e dois decímetros quadrados) com de frente total de 23,21m com a **Rua Portela**, conforme projeto anexo, possui uma superfície, com baixa declividade, atende também ao padrão urbanístico para o uso social e Institucional.

3.0- DA CONCLUSÃO URBANÍSTICA:

As análises de documentos iniciais referente a desapropriação de duas áreas de terreno, conforme documentos anexos ao processo, considerando somente a implantação da área para vagas de estacionamento de veículos, **conclui-se não haver nenhum impedimento técnico até momento**, no âmbito da análise/parecer urbanístico, por considera como **"Impacto Positivo"** no Bairro Centro por contribuir na melhoria do fluxo do trânsito de veículos do Sistema Viário local, **não descartando uma avaliação jurídica da Ação de Desapropriação e outras análises documentais e pareceres necessários**, segue processo, ficando posteriormente para uma outra etapa, as seguintes observações de planejamento urbanístico:



SEPLAG

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Jonathan Souza Coelho Carmo

Superintendente de Gestão da Cidade

*1º) Diante da necessidade de atendimento da lei federal nº 10.098/00, mais conhecida como Lei da Acessibilidade, que busca estabelecer em seu artigo 1º, as normas gerais e os critérios básicos para promover a acessibilidade de todas as pessoas portadoras de deficiência ou que apresentam mobilidade reduzida, que indiferente de qual seja esta deficiência, através da eliminação dos obstáculos e barreiras existentes com implantação de sistema viário adequado que assegure a acessibilidade por meio das rampas, travessias, calçadas, etc., para o deslocamento de cadeirantes e pessoas com carrinhos de bebês, em conformidade com a norma NBR 9050:2020 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT deverão atender as normas técnicas, observando em especial o estudo técnico de vagas de estacionamento específicas, o “layout” de calçadas, rebaixamento de meio-fio, acessos de entrada com acessibilidade a portadores de deficiências físicas, e a Engenharia/Urbanismo - SEPLAG considera **não haver nenhum impedimento técnico até momento, desde que sejam observadas as sugestões, estudos sugeridos e que hajam as anuências do patrimônio histórico, meio ambiente e jurídico da Ação de implantação nesta área de terreno;***

2º) Sugere-se, apresentar estudos/propostas de mobilidade, sobre a possibilidade da criação de área para bicicletário, conforme art. 4º da lei municipal n.º 3.969/20;

3º) Sugere-se, para melhoria da taxa de permeabilidade mínima de 20% no Art.72 da lei 2.457/2004 a possibilidade da colocação de piso permeável.

A elaboração deste Parecer Técnico não substitui a elaboração de novos estudos e aprovação dos projetos urbanísticos nos termos da legislação municipal vigente.

Obs.: O relatório contém duas páginas.

CONGONHAS, 02 de fevereiro de 2023.

Arildo Gonçalves Dias

Eng.º Civil - Urbanismo



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Nome / Razão Social

ESPOLIO GUILHERME SANTANA FILHO

Aviso

Sem débitos pendentes até a presente data.

Comprovação Junto à

Finalidade

Mensagem

A Fazenda Pública Municipal CERTIFICA que, até a presente data, não constam débitos tributários relativos ao imóvel com inscrição identificada abaixo, ressalvando-se entretanto, no direito de cobrar e inscrever quaisquer dívidas que porventura vierem a ser apuradas posteriormente à emissão da presente certidão.

Inscrição

Imóvel: 46319 - Inscrição: 01.002.0066.0012.0001 - Quadra: 00066 - Lote: 00012 - Matrícula: 46319
Endereço: Rua PORTELA, 78 - Bairro CENTRO - CEP 36.410-088

Código de Controle

CWYWCJRLRIKFBUF1

A validade do documento pode ser consultada no site da prefeitura por meio do código de controle informado.
<http://www.congonhas.mg.gov.br>

Congonhas (MG), 03 de Fevereiro de 2023



CERTIDÃO POSITIVA DE DÉBITOS

Nome / Razão Social

EDSON EZEQUIEL GUERRA CPF: 19530455615

Aviso

Com débitos pendentes até a presente data.

Comprovação Junto à

Finalidade

Mensagem

A Fazenda Pública Municipal CERTIFICA que constam débitos tributários relativos ao imóvel com inscrição identificada abaixo.

Observação: Procurar a Secretaria Municipal da Fazenda, Setor Tributário, à Praça Presidente Kubitscheck, 135, Centro, Congonhas, (MG), ou pelo telefone: 31 – 3731-1240, para mais informações.

Inscrição

Imóvel: 2501 - Inscrição: 01.002.0066.0016.0001 - Quadra: 00066 - Lote: 00016 - Matrícula: 2501
Endereço: Rua PORTELA, 92 - Bairro CENTRO - CEP 36.410-088

Código de Controle

CW8C7I7T3XCNCC03

A validade do documento pode ser consultada no site da prefeitura por meio do código de controle informado.
<http://www.congonhas.mg.gov.br>

Congonhas (MG), 03 de Fevereiro de 2023

MEMORIAL DESCRITIVO

Proprietário: **Isabel Chaves de Araújo** CPF: **055.957.406-12**
Localização: **Rua José Portela, nº78**
Município: **Congonhas-MG**
Data: **02/03/2023**
Área: **356,31m².**
Perímetro: **83,30 m.**

Descrição Perimétrica

O perímetro do imóvel descrito abaixo, está Georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, e tem início no ponto denominado "**ponto 01**", de coordenadas **Planas Retangulares Relativas**, Sistema UTM - Datum WGS84, **E = 619.411,482 m** e **N = 7.732.258,133 m** referentes ao Meridiano Central 45° WGr, localizado Congonhas – MG ; daí, confrontando com **Rua José Portela**, com azimuth de **140°29'34"** e distância de **12,15 m**, segue até o ponto **02** de coordenada - **E = 619.419,211 m - N = 7.732.248,760 m**; agora, confrontando com **lote nº92**; segue com azimuth de **231°07'24"** e distância de **29,70 m**, segue até o ponto **03** de coordenada - **E = 619.396,086 m - N = 7.732.230,116 m**; agora, confrontando com **área verde**; segue com azimuth de **321°16'40"** e distância de **11,91 m**, segue até o ponto **04** de coordenada - **E = 619.388,636 m - N = 7.732.239,408 m**; agora, confrontando com **LOTE Nº68**; segue com azimuth de **50°39'42"** e distância de **29,54 m**, segue até o ponto **01** de coordenada - **E = 619.411,482 m - N = 7.732.258,133 m**; chegando ao início desta descrição.

Quinta -Feira, 09 de Março de 2023.

QUADRO DE ASSINATURAS:

Responsável Técnico:

EBERT VINICIUS	Assinado de forma
TERRADO	digital por EBERT
MECATE:33702	VINICIUS TERRADO
579800	MECATE:33702579800
	Dados: 2023.03.09
	13:37:54 -03'00'

Responsável Técnico
Eng. Agrimensor: **Ebert Vinicius Terrado Mecate**
CREA-MG: **5069366657**

Proprietário:

Proprietária: **Isabel Chaves de Araújo**
CPF: **055.957.406-12**



33

QUADRO DE LEGENDA

GUIA

ÁREA DE PROTEÇÃO

CURVA DE NÍVEL

MARCO TOPOGRÁFICO DE DIFER

ATA GEO

WWW.ATAGEODRONES.COM.BR
ENGENHARIA@ATAGEODRONES.COM.BR
(18) 3117-6020 / (18) 98130-3202

PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

FOLHA
01/01

ASSUNTO: LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO CADASTRAL

LOCAL: Rua José Portela 78, Congonhas - MG

SOLICITANTE: Prefeitura do Município de Congonhas - MG

CNPJ: 16.752.446/0001-02

DATA: Março/2023

ESCALA: 1:150

SITUAÇÃO S/ ESCALA

ÁREAS

ÁREA TOTAL=356,31m²

DECLARO QUE A APROVAÇÃO DESTA PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.

PROPRIETÁRIO: Isobel Chaves de Araújo
CPF:055.957.406-12

EBERT VINICIUS TERRADO
MECATE:33702579800
Assinado de forma digital por
EBERT VINICIUS TERRADO
MECATE:33702579800
Dados: 2023.03.09 13:36:04 -03'00'

RESP. TÉCNICO

Eng. Agrº: Ebert Vinicius Terrado Mecate
CREA-MG: 0000138736D MG
ART nº: MG20221669760

34
18

MEMORIAL DESCRITIVO

Proprietário: **Edson Ezequiel Guerra** CPF: **195.304.556-15**
Localização: **Rua José Portela, nº92**
Município: **Congonhas-MG**
Data: **02/03/2023**
Área: **336,40m².**
Perímetro: **82,74 m.**

Descrição Perimétrica

O perímetro do imóvel descrito abaixo, esta Georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, e tem início no ponto denominado "**ponto 01**", de coordenadas **Planas Retangulares Relativas**, Sistema UTM - Datum WGS84, **E = 619.419,211 m** e **N = 7.732.248,760 m** referentes ao Meridiano Central 45° WGr, localizado Congonhas MG; daí, confrontando com **Rua José Portela**, com azimuth de **140°26'39"** e distância de **11,25 m**, segue até o ponto **02** de coordenada - **E = 619.426,378 m - N = 7.732.240,082 m**; agora, confrontando com **lote nº110**; segue com azimuth de **231°35'16"** e distância de **30,74 m**, segue até o ponto **P03** de coordenada - **E = 619.402,291 m - N = 7.732.220,983 m**; agora, confrontando com **área verde**; segue com azimuth de **325°48'26"** e distância de **11,04 m**, segue até o ponto **P04** de coordenada - **E = 619.396,086 m - N = 7.732.230,116 m**; agora, confrontando com **lote nº78**; segue com azimuth de **51°07'24"** e distância de **29,70 m**, segue até o ponto **01** de coordenada - **E = 619.419,211 m - N = 7.732.248,760 m**; chegando ao início desta descrição.

Quinta -Feira, 09 de Março de 2023.

QUADRO DE ASSINATURAS:

Responsável Técnico:

EBERT VINICIUS	Assinado de forma
TERRADO	digital por EBERT
MECATE:33702	VINICIUS TERRADO
579800	MECATE:33702579800
	Dados: 2023.03.09
	13:38:34 -03'00'

Responsável Técnico
Eng. Agrimensor: **Ebert Vinicius Terrado Mecate**
CREA-MG: **5069366657**

Proprietário:

Proprietário: **Edson Ezequiel Guerra**
CPF: **195.304.556-15**



Tabela de Coordenadas – Azimutes – Distâncias					
Ponto	Azimute	Distância(m)	X(m)	Y(m)	Confrontante
P01 – P02	140°26'39"	11,25	619426,378	7732240,082	RUA JOSÉ PORTELA
P02 – P03	231°35'16"	30,74	619402,291	7732220,983	LOTE Nº110
P03 – P04	325°48'26"	11,04	619396,086	7732230,116	ÁREA VERDE
P04 – P01	51°07'24"	29,70	619419,211	7732248,760	LOTE Nº78

Area m2.	Perímetro m.
336,40	82,74

QUADRO DE LEGENDA

QUA	MACIÇA CONSTRUÇÃO	CURVA DE NIVEL	MARCO TOPOGRÁFICO DE BOMBA

AtAGEO

WWW.ATAGEODRONES.COM.BR
ENGENHARIA@ATAGEODRONES.COM.BR
(18) 3117-6020 / (18) 98130-3202

PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

FOLHA
01/01

ASSUNTO: LEVANTAMENTO PLANIALTIMETRICO CADASTRAL

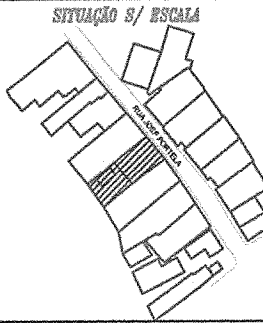
LOCAL: Rua José Portela 92, Congonhas – MG

SOLICITANTE: Prefeitura do Município de Congonhas – MG

CHPJ: 16.752.446/0001-02

DATA: Março/2023

ESCALA: 1:150



DECLARO QUE A APROVAÇÃO DESTA PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.

PROPRIETÁRIO: Edson Ezequiel Guerra
CPF: 195.304.556-15

EBERT VINICIUS TERRADO
MECATE:33702579800
Assinado de forma digital por
EBERT VINICIUS TERRADO
MECATE:33702579800
Dados: 2023.03.09 13:37:08 -03'00'

RESP. TÉCNICO
Eng. Agrº: Ebert Vinicius Terrado Mecate
CREA-MG: 0000138738D MG
ART nº: MC20221669766

ÁREA TOTAL=336,40m²

ÁREA CONSTRUIDA=208,64m²

SISTEMA DE COORDENADAS
COORDENADAS PLANAS: UTM - FUSO 23 SUL
DATUM HORIZONTAL: BRAS 1950



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Folha Nº 36

Anexo ao Processo Nº 9764 / 2021, de / /

À Comissão de Avaliação de Imóveis
do Município,

Solicitamos a realização do Laudo de
Avaliação Mercadológica dos imóveis situados
na Rua José Portela, nº 78 e 92, Centro, para
fins de desapropriação conforme
documentação anexa.

Bárbara Cristina Coutinho Silva
Assessor I
Regularização Fundiária
Matricula: 20144203



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Folha Nº 378

Anexo ao Processo Nº 9964 / 2021, de / /

A Secretária de meio Ambiente,
Quanto ao parecer de fls.
18 e 19, faz-se necessário
esclarecimentos em relação
a implantação do projeto
em loteamento.

Bárbara Cristina Coutinho Silva
Assessor I
Regularização Fundiária
Matrícula: 20144203



ESTADO DE MINAS GERAIS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
Relatório de pareceres por processos

Página 1 / 1
Página 1
Data: 10/04/2023

380

Filtros aplicados ao relatório

Parecer: 18

Número do processo: 0009764/2021

Número do processo: 0009764/2021

Situação: Em análise

Em trâmite: Não

Requerente: 134494 - SEGOV - SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

Beneficiário:

Solicitação: 6347 - DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEL

Código do parecer: 18

Número do processo: 0009764/2021

Local do parecer: 941.000.000 - NIA - NÚCLEO DE INTELIGENCIA AMBIENTAL

Conclusivo: Não

Data e hora: 10/04/2023 08:14:16

Parecer: À REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Esclarecemos que, por se tratar de área urbana consolidada, trata-se de obra passível de regularização/autorização a ser executada em área de preservação permanente. Para análise e emissão das devidas autorizações, quando da execução da obra, o processo deverá tramitar pelo setor de Fiscalização Ambiental.

Congonhas - MG, 10 de Abril de 2023.

Marco Aurélio Andrade Cacheado



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONGONHAS-MG

Praça Sete de Setembro nº 17, Matriz - CEP: 36415-000

(31) 3731-3936

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO

Art. 1.245, § 1º - Código Civil

CERTIDÃO



Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 547 de 26/10/1977 verifiquei constar:

547 - 26/10/1977

IMÓVEIS: situados nas RUA BENEDITO QUINTINO / RUA MARECHAL FLORIANO / RUA DR. VITOR DE FREITAS / RUA PORTELA, em Congonhas/MG. a) Uma casa de morada, coberta de telhas, composto de duas salas, quatro quartos, cozinha e banheiro, taqueada e ladrilhada, forrada de madeira, com instalações de água e luz e mais dois barracões nos fundos, cada um com três cômodos, e seu respectivo terreno quintal, que mede uma área de 260,00 m² (duzentos e sessenta metros quadrados), situada na Rua Benedito Quintino, nº 172, em Congonhas/MG, dividindo pela frente com a referida Rua Benedito Quintino; pelo lado direito, com sucessores de Djalma Diniz de Brito; pelo lado esquerdo, ambos por muro, com Nair Cunha Soares e filhos e pelos fundos com a E.F.C do Brasil. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-A, fls. 17, sob o R-02 da matrícula nº 96, deste cartório, em 22 de junho de 1976; b) Um imóvel consistente de cômodo de comércio, situado na Rua Marechal Floriano, nº 11, em Congonhas/MG, ladrilhado, forrado de madeira, coberto de telhas, com instalações de água e luz, com uma porta de aço na frente e seu respectivo terreno que mede uma área de 20,00 m² (vinte metros quadrados), dividindo pela frente, com a Rua Mal. Floriano, na extensão de 02,50 metros; pelo lado direito com propriedade de Waldemar Roveda e outros, na extensão de 08,00 metros; pelo lado esquerdo com imóvel deste espólio, também medindo 08,00 metros e pelos fundos com Lacyr de Oliveira Mota e filhos, na extensão de 02,50 metros. **REGISTRO ANTERIOR:** Construção própria e por força do Livro 3-G, fls. 46, sob o nº de ordem 2.453, do cartório do registro de imóveis da comarca de Conselheiro Lafaiete/MG, em 26 de julho de 1934; c) Outro imóvel consistente de cômodo de comércio situado na Rua Marechal Floriano, nº 15, em Congonhas/MG, ladrilhado, forrado de madeira, coberto de telhas, com instalações de água e luz, com uma porta de aço na frente, que mede uma área de 26,40 m² (vinte e seis metros quadrados e quarenta decímetros quadrados), dividindo pela frente com a referida Rua Mal. Floriano, na extensão de 03,30 metros; pelo lado direito com outro cômodo do mesmo espólio, na extensão de 08,00 metros; pelo lado esquerdo com outro cômodo, também do mesmo espólio, na extensão de 08,00 metros e pelos fundos, com propriedade de Lacyr de Oliveira Mota e filhos, na extensão de 03,30 metros. **REGISTRO ANTERIOR:** O cômodo de construção própria e o lote de compra, por força do Livro 3-G, fls. 46, sob o nº de ordem 2.453, do cartório do registro de imóveis da comarca de Conselheiro Lafaiete/MG, em 26 de julho de 1934; d) Outro imóvel, consistente do cômodo de comércio situado na Rua Marechal Floriano, s/nº, em Congonhas/MG, ladrilhado, forrado de madeira, coberto de telhas, com instalações de água e luz, com duas portas na frente, que mede 54,00 m² (cinquenta e quatro metros quadrados), dividindo pela frente com a referida Rua Mal. Floriano, na extensão de 06,00 metros; pelo lado direito com propriedade do mesmo espólio, na extensão de 09,00 metros; pelo lado esquerdo também com o espólio, na mesma extensão de 09,00 metros e pelos fundos com propriedade de Lacyr de Oliveira Mota e filhos, na extensão de 06,00 metros. **REGISTRO ANTERIOR:** Construção própria e por força do Livro 3-G,

fls. 46, sob o nº de ordem 2.453, do cartório do registro de imóveis de Conselheiro Lafaiete/MG, em 26 de julho de 1934. e) Outro imóvel, consistente do cômodo de comércio, situado na Rua Marechal Floriano, nº 27, em Congonhas/MG, coberto de telhas, ladrilhado, forrado de madeira, com instalação de água e luz, com duas portas na frente, que mede uma área de 54,00 m² (cinquenta e quatro metros quadrados), dividindo pela frente com a referida Rua Mal. Floriano, na extensão de 06,00 metros; pelo lado direito, também com propriedade do espólio, medindo 09,00 metros, pelo lado esquerdo também com o espólio, na mesma extensão de 09,00 metros e pelos fundos com Lacyr de Oliveira Mota e filho, na extensão de 06,00 metros. **REGISTRO ANTERIOR:** Construção própria e por força do Livro 3-G, fls. 46, sob o nº de ordem 2.453, do cartório do registro de imóveis da comarca de Conselheiro Lafaiete/MG, em 26 de julho de 1934; f) Outro imóvel, consistente de um salão de padaria situado na Rua Dr. Vitor de Freitas, s/nº, em Congonhas/MG, coberto de telhas, cimentado, forrado, com instalações de água e luz e seu respectivo terreno quintal que mede uma área aproximada de 325,25 m² (trezentos e vinte e cinco metros quadrados e vinte e cinco decímetros quadrados), dividindo pela frente com a referida Rua Dr. Vitor de Freitas, na extensão de 21,00 metros; pelos fundos com o Rio Maranhão, na mesma extensão de 21,00 metros; pelo lado direito com Aristides Moreira de Souza e outros; pelo lado esquerdo com o leito da E.F.C do Brasil. **REGISTRO ANTERIOR:** O salão de construção própria e o terreno por força da escritura lavrada nas notas do cartório do 1º ofício de Congonhas/MG, em 02 de setembro de 1946; g) Os lotes de nº 08, 10, 11, 12 e 13, situados na Rua Portela, em Congonhas/MG, conforme plano de loteamento devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal, havido por força da transcrição no Livro 3-K, fls. 96, sob o nº de ordem 13.692, do cartório do registro de imóveis da comarca de Conselheiro Lafaiete/MG, em 29 de setembro de 1953; h) Os lotes de terreno de nº 04, 14, 15, 16 e 23 (estes vendidos a diversas pessoas), situados também na Rua Portela, em Congonhas/MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 3-K, fls. 96, sob o nº de ordem 13.692, do cartório do registro imobiliário da comarca de Conselheiro Lafaiete/MG, em 29 de setembro de 1953. **PROPRIETÁRIOS:** JOSÉ PORTELA, falecido e ROSA SENRA PORTELA, brasileira, doméstica, CPF: 228.916.146-15, viúva, residente em Congonhas/MG.

R-1-547 - 26/10/1977

Formal de partilha, expedido por este juízo de cartório do 1º ofício, em 17 de setembro de 1977, extraído dos autos do inventário dos bens deixados pelo **DE CUJUS:** JOSÉ PORTELA, pelo qual a viúva e inventariante **MEEIRA:** ROSA SENRA PORTELA, brasileira, doméstica, CPF: 228.916.146-15, residente em Congonhas/MG, recebeu em pagamento de sua meação, no valor de Cr\$ 277.608,71 (duzentos e setenta e sete mil, seiscentos e oito cruzeiros e setenta e um centavos); a) A casa situada na Rua Benedito Quintino, nº 172, em Congonhas/MG, com todas as suas benfeitorias e pertencentes descrita acima letra A, no valor de Cr\$ 89.000,00; b) A metade do imóvel consistente do cômodo de comércio situado na Rua Marechal Floriano, nº 11, em Congonhas/MG, descrito acima letra B, no valor de Cr\$ 25.000,00; c) A metade do imóvel consistente de um salão padaria, situado na Rua Dr. Vitor de Freitas, s/nº, em Congonhas/MG, descrito acima na letra F, no valor de Cr\$ 30.000,00; d) A metade do imóvel consistente de um cômodo de comércio, situado na Rua Marechal Floriano, nº 15, em Congonhas/MG, descrito acima letra C, no valor de Cr\$ 30.000,00. Completando com ações o seu pagamento total.

R-2-547 - 26/10/1977

Formal de partilha expedido por este juízo e cartório do 1º ofício, extraído dos autos do inventário dos bens deixados por **DE CUJUS:** JOSÉ PORTELA, em 17 de setembro de 1977, pela **HERDEIRA:** OLGA PORTELA SANTANA, brasileira, doméstica, CPF: 041.582.886-49, casada, residente em Congonhas/MG, recebeu, para pagamento de sua legítima, no imóvel acima descrito, no valor de Cr\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil cruzeiros). a) A metade do imóvel consistente do cômodo de comércio, situado na Rua Marechal Floriano, nº 15, em Congonhas/MG, descrito acima letra C, no valor de Cr\$ 30.000,00 essa metade; b) O lote de terreno de nº 10, descrito acima letra G, da Rua Portela, em Congonhas/MG, no valor Cr\$ 15.000,00 (quinze cruzeiros).

R-3-547 - 26/10/1977

Formal de partilha expedido pelo Juízo de Direito de Congonhas/MG, cartório do 1º ofício, em 17 de setembro de 1977, e extraído dos autos do inventário dos bens deixados pelo **DE CUJUS:** JOSÉ PORTELA, pelo qual a **HERDEIRA:** MARIA DA CONCEIÇÃO PORTELA COSTA, brasileira,

doméstica, CPF: 016.832.256 casada, residente em Congonhas/MG, recebeu, para pagamento de sua legítima, no imóvel acima descrito, no valor de Cr\$ 67.500,00 (sessenta e sete mil e quinhentos cruzeiros); a) O imóvel consistente do cômodo de comércio, situado na Rua Marechal Floriano, s/nº, em Congonhas/MG, descrito acima letra D, no valor de Cr\$ 60.000,00 e; b) A metade do lote de terreno de nº 08, situado na Rua José Portela, em Congonhas/MG, descrito acima letra G, no valor de Cr\$ 7.500,00.

R-4-547 - 26/10/1977

Formal de partilha expedido por este juízo e cartório do 1º ofício, em 17 de setembro de 1977, e extraído dos autos do inventário dos bens deixados pelo **DE CUJUS: JOSÉ PORTELA**, pelo qual o **HERDEIRO: WALTER PORTELA SENRA**, brasileiro, construtor, CPF: 138.342.316-49, casado, residente em Belo Horizonte/MG, recebeu em pagamento de sua legítima, no valor de Cr\$ 110.000,00 (cento e dez mil cruzeiros) no imóvel acima descrito, o seguinte: a) A metade do imóvel consistente do cômodo do comércio situado na Rua Marechal Floriano, nº 27, em Congonhas/MG, descrito acima letra E, no valor de Cr\$ 30.000,00 (trinta mil cruzeiros). O complemento é imóvel em B. Horizonte/MG.

R-5-547 - 26/10/1977

Formal de partilha expedido por este juízo e cartório do 1º ofício, em 17 de setembro de 1977, extraído dos autos do inventário dos bens deixados pelo **DE CUJUS: JOSÉ PORTELA**, pelo qual a **HERDEIRA: LÚCIA PORTELA COELHO**, brasileira, doméstica, CPF: 002.729.066-20, casada, residente em Congonhas/MG, recebeu em pagamento de sua legítima, no valor de Cr\$ 40.000,00 (quarenta mil cruzeiros), no imóvel acima descrito o seguinte: a) A metade do imóvel consistente do cômodo de comércio situado na Rua Marechal Floriano, nº 11, em Congonhas/MG, descrito acima letra B, no valor de Cr\$ 25.000,00. e b) O lote de terreno nº 11, situado na Rua José Portela, em Congonhas/MG, descrito acima letra G, no valor de Cr\$ 15.000,00.

R-6-547 - 26/10/1977

Formal de partilha expedido por este juízo e cartório do 1º ofício, em 17 de setembro de 1977, extraído dos autos do inventário dos bens deixados pelo **DE CUJUS: JOSÉ PORTELA**, pelo **HERDEIRO: JOSÉ PORTELA SENRA**, brasileiro, do comércio, CPF: 256.027.646-15, solteiro, residente em Belo Horizonte/MG, recebem em pagamento de sua legítima, no valor de Cr\$ 52.500,00 (cinquenta e dois mil e quinhentos cruzeiros), no imóvel acima descrito, o seguinte: a) A metade do imóvel consistente do cômodo de comércio, situado na Rua Marechal Floriano, nº 27, em Congonhas/MG, descrito acima letra E, no valor de Cr\$ 30.000,00 e b) O lote de terreno de nº 13, situado na Rua José Portela, em Congonhas/MG, descrito acima letra G, no valor de Cr\$ 7.500,00.

R-7-547 - 26/10/1977

Formal de partilha, expedido por este juízo e cartório do 1º ofício, extraído dos autos do inventário dos bens deixados pelo **DE CUJUS: JOSÉ PORTELA**, pela qual a **HERDEIRA: MARIA DE LOURDES PORTELA**, brasileira, do lar, CPF: 294.412.956-53, desquitada, residente em Congonhas/MG, recebeu em pagamento de sua legítima, no valor de Cr\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil cruzeiros) no imóvel acima descrito, o seguinte: a) A metade de um consistente de um salão padaria situado na Rua Dr. Vitor de Freitas, s/nº, em Congonhas/MG, descrito acima letra F, no valor de Cr\$ 30.000,00 e b) O lote de terreno de nº 12, situado na Rua José Portela, em Congonhas/MG, descrito acima letra G, no valor de Cr\$ 15.000,00.

AV-8-547 - 25/04/1995

Certifico, que foi apresentado e protocolado neste cartório, a certidão de baixa e habite-se nº 29/95, emitida em 29 de março de 1994, assinada pelo Prefeito Municipal, Gualter Pereira Monteiro e pelo serviço de engenharia, considerando que a construção do imóvel localizado na Rua Marechal Floriano, nº 17, 17-A, 17-B, Centro, em Congonhas/MG, foi realizado de acordo com o projeto aprovado por esta Prefeitura Municipal de Congonhas/MG, ficando concedido à AFONSO RIBEIRO, certidão de baixa e habite-se para os fins de direito. Foi apresentado CND. A certidão fica arquivada neste cartório sob o nº 29/95.

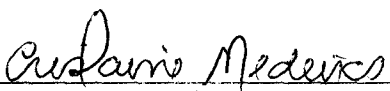
AV-9-547 - 02/09/2015

Procedo a esta averbação *ex officio* para constar a existência à margem da presente matrícula, não mencionadas as respectivas datas, das seguintes anotações: Vendido um imóvel composto de uma casa

de morada, bem como dois barracões nos fundos e seu respectivo terreno quintal, que mede uma área de 260,00 m² (duzentos e sessenta metros quadrados), situados na Rua Benedito Quintino, nº 172, em Congonhas/MG, para José dos Santos Roque, conforme livro 2-M, fls. 34, sob o R-01 da matrícula nº 3.620. Vendido um lote de terreno de nº 13, com a área de 397,00 m² (trezentos e noventa e sete metros quadrados), situado na Rua Portela, em Congonhas/MG, para Plínio Drumond Viana, conforme livro 2-F, fls. 295, sob o R-01 da matrícula nº 1.823. Vendido uma área de terreno medindo aproximadamente 54,00 m² (cinquenta e quatro metros quadrados), e o prédio nele construído, situado na Rua Marechal Floriano, nº 15 (atualmente nº 17), em Congonhas/MG, para Ricardo Lassalas Cardoso e outros, conforme livro 2-Z, fls. 2.060, sob o R-01 da matrícula nº 7.610, deste SRI.

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Congonhas, 25 de abril de 2023. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas/MG. Nº selo de consulta: GFO94905, código de segurança: 8336767241100842. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 24,92. RECOMPE: R\$ 1,49. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,33. ISS: R\$ 0,53. Total: R\$ 36,27. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 24,92. Valor Total do RECOMPE: R\$ 1,49. Valor Total da TFJ: R\$ 9,33. Valor Total do ISS: R\$ 0,53. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 36,27. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"




Alexandre Alves de Castro - Oficial
Elves Cássio de Oliveira - Substituto
Alessandra Cristina Duarte Castro - Escrevente
Crislaine Otavira Araujo Medeiros - Escrevente

419

CARTÓRIO DE 1º OFÍCIO DE NOTAS
CONGONHAS - MG
CNPJ 21.300.264/0001-30



Maria Zélia Senra Barbosa, Tabeliã do 1º Ofício da Comarca de Congonhas, do Estado de Minas Gerais, na forma da Lei, etc...

CERTIDÃO

Eu, Raquel Maria Senra Barbosa – Tabeliã Substituta do 1º Ofício de Notas desta Comarca, **Certifico**, a pedido da parte interessada, que revendo o livro de notas de nº 73 – Fls. 159/161, foi encontrada a seguinte escritura que fielmente transcrevo: "Escritura Pública de INVENTÁRIO e PARTILHA DO ESPÓLIO DE OLGA PORTELLA SANTANA, que fazem: como outorgantes e reciprocamente outorgados Sheila Maria Santana Ferreira e Outros e como assistente Dr. Olimar Damasceno Alves, na forma abaixo: SAIBAM quantos este público instrumento de escritura pública de Inventário virem que, aos treze (13) dias do mês de fevereiro, do ano de dois mil e vinte e três (2023), nesta cidade e comarca de Congonhas, do Estado de Minas Gerais e República Federativa do Brasil, no Cartório do 1º Ofício de Notas, situado na Rua Padre Leonardo, nº 16, Centro, e-mail: raqueloficionotas@yahoo.com.br, perante mim, Tabeliã, compareceram partes entre si justas e contratadas a saber: como outorgantes e reciprocamente outorgados, os herdeiros

1)- SHEILA MARIA SANTANA FERREIRA, brasileira, aposentada, portadora da cédula de identidade nº MG-6.328.211-PC/MG, inscrita no CPF/MF-001.895.926-13, nascida em 02/06/1948, natural de Congonhas/MG, filha de Olga Portella Santana e de Guilherme Santana Filho, casada em 08/07/1978 sob o regime de comunhão parcial de bens com **Roberto Magno Ferreira**, brasileiro, aposentado, portador da cédula de identidade nº MG-7.126.705-PC/MG, inscrito no CPF/MF-125.165.626-91, nascido em 15/11/1950, natural de Congonhas/MG, filho de Arlete Cordeiro Ferreira e de João Inocente Ferreira, certidão expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, matrícula nº 0358080155 1978 3 00001 343 0000343-87, residentes e domiciliados na Rua Marechal Floriano, nº 147/B, Centro, nesta cidade; **2)- GUILHERME JOSÉ SANTANA**, brasileiro, desenhista, portador da cédula de identidade nº M-198.537-SSP/MG, inscrito no CPF/MF-092.710.826-72, nascido em 23/02/1950, natural de Congonhas/MG, filho de Olga Portela Santana e de Guilherme Santana Filho, casado em 23/05/1992, sob o regime de comunhão parcial de bens com **Soneli Maria Carvalho Santana**, brasileira, analista administrativo, portadora da cédula de identidade nº M-5.858.643-SSP/MG, inscrita no CPF/MF-600.759.536-68, nascida em 18/09/1965, natural de Conselheiro Lafaiete/MG, filha de Maria José Carvalho e de Anibal da Costa Carvalho, certidão expedida pelo Cartório de Registro Civil com Atribuições Notariais do distrito do Alto Maranhão, deste município, matrícula nº 0382730155 1992 2 00010 187 0001029-85, residentes e domiciliados na Rua Tulipa, nº 126, bairro Belvedere, CEP: 36412062, nesta cidade; **3)- SONIA MARIA PORTELA SANTANA**, brasileira, solteira, maior, assistente administrativo, portadora da cédula de identidade nº MG-6.328.210-PC/MG, inscrita no CPF/MF-374.864.706-91, nascida em 21/09/1951, natural de Congonhas, filha de Olga Portela Santana e de Guilherme Santana Filho, certidão expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, matrícula nº 0358080155 1951 1 00011 006 0005351-68, residente e domiciliada na Rua Portela, nº 08, Centro, CEP: 36410-088, nesta cidade; **4)- WAGNER SANTANA**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da cédula de identidade nº M-1.886.393-SSP/MG, inscrito no CPF/MF-249.874.506-82, nascido em 19/04/1955, natural de Congonhas/MG, filho de Olga Portella Santana e de Guilherme Santana Filho, certidão expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, matrícula nº 0358080155 1955 1 00012 208 0007553-37, residente e domiciliado na Rua Portela, nº 8, Centro, nesta cidade; **5)- WILLIAM PORTELA SANTANA**, brasileiro, técnico eletricista, portador da cédula de identidade nº M-4.212.770-SSP/MG, inscrito no CPF/MF-426.780.136-34, nascido em 28/01/1957, nascido em Congonhas/MG, filho de Olga Portela Santana e de Guilherme Santana Filho, casado em 26/07/1986, sob o regime de comunhão parcial de bens com **Rosilene Coelho Braga Santana**, brasileira, professora aposentada, portadora da cédula de identidade nº MG-2.071.451-SSP/MG, inscrita no CPF/MF-448.373.216-15, nascida em 28/08/1960, natural de João Monlevade/MG, filha de Barbara Coelho Braga e de Antonio Camilo Braga, certidão expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, matrícula nº 0358080155 1986 3 00003 279 0001557-36, residentes e domiciliados

na Rua Marechal Floriano, nº 149-A, Centro, nesta cidade; **6)- SERGIO SANTANA**, brasileiro, auxiliar de saúde, portador da cédula de identidade nº M-4.212.757-PC/MG, inscrito no CPF/MF-591.140.886-49, nascido em 22/04/1964, natural de Congonhas/MG, filho de Olga Portella Santana e de Guilherme Santana Filho, casado em 06/11/1999, sob o regime de comunhão parcial de bens com **Adriana Francisca de Paula Santana**, brasileira, secretária, portadora da cédula de identidade nº MG-5.572.974-PC/MG, inscrita no CPF/MF-862.906.306-87, nascida em 09/08/1971, natural de Congonhas/MG, filha de Amélia da Anunciação Afonso de Paula e de Valdomiro de Paula, certidão expedida pelo Cartório de Registro Civil com Atribuições Notariais do distrito do Alto Maranhão, deste município, matrícula nº 0382730155 1999 2 00014 124 0002066-90 residentes e domiciliados na Rua São José, nº 208, Centro, nesta cidade; **7)- Sílvia Maria Portela Santana**, pré morta, representada pelos filhos: **7.1)- FERNANDA SANTANA RODRIGUES**, brasileira, solteira, maior, servidora pública, portadora da cédula de identidade nº MG-22.727.850-PC/MG, inscrita no CPF/MF-049.374.056-24, nascida em 20/02/1978, natural de Santos/SP, filha de Sílvia Maria Santana Rodrigues e de Indalescio Inácio de Aragão Rodrigues Júnior, certidão emitida pela Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais - 2º Subdistrito de Santos/SP, matrícula nº 1226710155 1978 1 00132 075 0013140-23, residente e domiciliada na Rua Portela, nº 8, Centro, nesta cidade; **7.2)- FLAVIO SANTANA RODRIGUES**, brasileiro, servidor público, portador da cédula de identidade nº MG-15.710.262-SSP/MG, inscrito no CPF/MF-045.668.936-26, nascido em 26/04/1979, natural de Congonhas/MG, filho de Sílvia Maria Santana Rodrigues e de Indalescio Ignácio de Aragão Rodrigues Junior, casado em 11/11/2011, sob o regime de comunhão parcial de bens com **Danielle Fernanda de Paula Moreira**, brasileira, comerciante, portadora da cédula de identidade nº MG-12.448.835-SSP/MG, inscrita no CPF/MF-068.907.066-76, nascida em 28/09/1985, natural de Congonhas/MG, filha de Maria Conceição Paula Moreira e de José Aparecido Moreira, certidão expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, matrícula nº 0358080155 2011 2 00028 097 0007298-71, residentes e domiciliados na Rua Portela, nº 8, Centro, nesta cidade, como advogado assistente Dr. **Olimar Damasceno Alves**, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade nº MG-674.816-PC/MG, inscrito no CPF/MF-116.623.446-00 e OAB/MG nº 24.049, com endereço profissional na Rua Visconde de Congonhas, nº 71, bairro Basilica, nesta cidade, E-mail: oda@adv.oabmg.org.br. As partes e o advogado assistente foram identificados pelos documentos apresentados e cuja capacidade reconheço e dou fé. Pelos outorgantes e reciprocamente outorgados, devidamente assistidos por seu advogado acima nomeado, me foi requerido seja feito o inventário e a partilha dos bens deixados pelo falecimento de sua mãe e avó, **OLGA PORTELLA SANTANA**, pelo que declaram o seguinte: **1. DA AUTORA DA HERANÇA- 1.1 - Qualificação: OLGA PORTELLA SANTANA**, era brasileira, viúva, do lar, portadora da cédula de identidade nº M-6.423.311-SSP/MG, inscrita no CPF/MF-001.331.636-28, nascida em 03/02/1922, natural de Congonhas/MG, filha de Rosa Senra e de José Portella, certidão expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, matrícula nº 0358080155 1947 2 00008 081 0000735-16, residia na Rua Portela, nº 8, Centro, nesta cidade, **1.2- DO FALECIMENTO: OLGA PORTELLA SANTANA**, faleceu aos 11 (onze) de junho de 2022 (dois mil e vinte e dois), às 01:30 horas, em domicílio, à rua Portela, nº 08, Centro, Congonhas/MG, nos termos da Certidão de Óbito expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Congonhas/MG, matrícula nº 0358080155 2022 4 00030 155 0018843-14, em 13.06.2022; **1.3.- DA INEXISTÊNCIA DE TESTAMENTO** – As partes declaram, sob as penas da lei que, segundo o conhecimento deles, Olga Portella Santana não deixou testamento ou qualquer disposição de última vontade; **1.4. DOS HERDEIROS:** a inventariada acima nomeada, deixa como herdeiros, seus filhos: Sheila Maria Santana Ferreira, Guilherme José Santana, Sonia Maria Portela Santana, Wagner Santana, William Portela Santana, Sérgio Santana e Sílvia Maria Portela Santana - pré morta, representada pelos filhos: Fernanda Santana Rodrigues e Flávio Santana Rodrigues, acima identificados; **2. DA NOMEAÇÃO DE INVENTARIANTE:** nos termos da escritura declaratória de nomeação de Inventariante, lavrada nas notas deste Cartório, livro nº 73, fls. 157/158 em 13/02/2023, os herdeiros decidem e nomeiam como inventariante do espólio de Olga Portella Santana, a herdeira **Sonia Maria Portela Santana**, acima qualificada, nos termos do art. 990, do Código de Processo Civil, conferindo-lhe todos os poderes que se fizerem necessários para representar o espólio, em juízo ou fora dele, podendo praticar todos os atos da administração dos bens que possam eventualmente estar

420

CARTÓRIO DE 1º OFÍCIO DE NOTAS
CONGONHAS - MG
CNPJ 21.300.264/0001-30

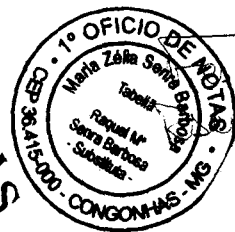


fora deste inventário e que serão objeto de futura sobrepartilha, nomear advogado em nome do espólio, ingressar em juízo, ativa ou passivamente, podendo enfim praticar todos os atos que se fizerem necessários à defesa do espólio e do cumprimento de suas eventuais obrigações formais, tais como outorga de escritura de imóveis já vendidos ou quitados. A nomeada declara que aceita este encargo, prestando compromisso de cumprir eficazmente seu mister, comprometendo-se desde já, a prestar conta aos herdeiros, se por eles solicitado. A inventariante declara estar ciente de sua responsabilidade civil e criminal pela declaração de bens e herdeiros e veracidade de todos os fatos aqui relatados; **3. DOS BENS: 3.1- Olga Portella Santana**, deixou os seguintes bens a inventariar: **1)-** A fração correspondente a **25%** (vinte e cinco por cento) no imóvel situado na Rua Marechal Floriano, nº 147, nesta cidade, constituído por uma casa residencial com 119,73m² (cento e dezenove metros quadrados e setenta e três decímetros quadrados) de área construída e seu respectivo lote de terreno com área de 268,00m² (duzentos e sessenta e oito metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, na extensão de 09,14 metros, com a referida Rua Marechal Floriano, pela direita, na extensão de 28,23 metros, com David de Almeida; pela esquerda, com área comum de passagem de moradores dos fundos de outros imóveis, com 28,23 metros e, pelos fundos, na extensão de 09,85 metros, com Willian Portela Santana, fração havida nos termos do formal de partilha de Guilherme Santana Filho, processo nº 180030130078-5, ainda sem registro, registro anterior sob o nº R-1, matrícula nº 9101, livro 2-RG, no Cartório do Registro de Imóveis desta Comarca. Inscrição imobiliária nº 01.002.0051.0051.0001, avaliado pela Secretaria da Fazenda do Estado de Minas Gerais em R\$84.045,57 (oitenta e quatro mil, quarenta e cinco reais e cinquenta e sete centavos); **2)-** A fração correspondente a **25%** (vinte e cinco por cento) no imóvel constituído por um cômodo de comércio, situado na Rua Marechal Floriano, nº 15, nesta cidade, que mede a área de 26,40m², com as seguintes divisas e confrontações: pela frente, na extensão de 3,30 metros, com a Rua Marechal Floriano, pela direita, com outro comodô do mesmo espólio, na extensão de 08,00 metros, pelo lado esquerdo, com outro comodô do mesmo espólio, na extensão de 08,80 metros e, pelos fundos, com propriedade de Lacyr de Oliveira Motta e filhos, na extensão de 03,30 metros, fração havida nos termos do formal de partilha de Guilherme Santana Filho, processo nº 180030130078-5, registro anterior sob o nº R-2, matrícula nº 547, livro 2-RG, no Cartório do Registro de Imóveis desta Comarca, avaliado pela Secretaria da Fazenda do Estado de Minas Gerais em R\$13.805,91 (treze mil, oitocentos e cinco reais e noventa e um centavos); **3)-** A fração correspondente a **50%** (cinquenta por cento) no imóvel constituído pelo lote de terreno nº 04 (quatro), com área aproximada de 305,00m² (trezentos e cinco metros quadrados), situado na Rua Portela, nº 8, nesta cidade, com as seguintes divisas e confrontações: pela frente, na extensão de 15,40 metros, com a Rua Portela, pelos fundos, na extensão de 9,10 metros, com o rio Maranhão, pela direita, na extensão de 24,40 metros, com Ismair Manoel da Silva e, pela esquerda, medindo 25,50 metros, com Pascoal Pereira Monteiro e irmãos; fração havida nos termos do formal de partilha de Guilherme Santana Filho, processo nº 180030130078-5, registro anterior matrícula nº 547, livro 2-RG, no Cartório do Registro de Imóveis desta Comarca, Inscrição imobiliária nº 01.002.0066.0006.0001, avaliado pela Secretaria da Fazenda do Estado de Minas Gerais em R\$228.808,60 (duzentos e vinte e oito mil, oitocentos e oito reais e sessenta centavos); **4)-** A fração correspondente a **50%** (cinquenta por cento) no imóvel constituído pelo lote de terreno nº 10 (dez), situado na Rua Portela, nº 78, nesta cidade, fração havida nos termos do formal de partilha de Guilherme Santana Filho, processo nº 180030130078-5, registro anterior sob o nº R-2, matrícula nº 547, livro 2-RG, no Cartório do Registro de Imóveis desta Comarca, avaliado pela Secretaria da Fazenda do Estado de Minas Gerais em R\$121.459,02 (cento e vinte e um mil, quatrocentos e cinquenta e nove reais e dois centavos); **5)-** o automóvel VW/Fusca 1300 L, ano/modelo 1980/1980, Gasolina, cor Branca, chassi nº B0100573, Renavan nº 00275766900, placa GTT-9635, avaliado pela Secretaria da Fazenda do Estado de Minas Gerais em R\$5.570,00 (cinco mil, quinhentos e setenta reais); **3.2- VALOR:** A avaliação atribuída aos bens acima descritos, feita pela Secretaria Estadual da Fazenda de Minas Gerais, é de R\$453.689,10 (quatrocentos e cinquenta e três mil, seiscentos e oitenta e nove reais e dez centavos). **3.3- DA PARTILHA:** Os herdeiros concordes, ajustam a partilha da seguinte maneira: **3.3.1)-** Aos herdeiros **Sheila Maria Santana Ferreira, Guilherme José Santana, Sonia Maria Portela Santana, Wagner Santana, William Portela Santana e Sérgio Santana**, já qualificados, para satisfação de sua herança materna, no valor total de

R\$64.812,72 (sessenta e quatro mil, oitocentos e doze reais e setenta e dois centavos), a cada um, **a fração de 3,57%, nos bens seguintes:** 1)- na fração correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do imóvel situado na Rua Marechal Floriano, nº 147, nesta cidade, constituído por uma casa residencial com 119,73m² (cento e dezenove metros quadrados e setenta e três decímetros quadrados) de área construída e seu respectivo lote de terreno com área de 268,00m² (duzentos e sessenta e oito metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, na extensão de 09,14 metros, com a referida Rua Marechal Floriano, pela direita, na extensão de 28,23 metros, com David de Almeida; pela esquerda, com área comum de passagem de moradores dos fundos de outros imóveis, com 28,23 metros e, pelos fundos, na extensão de 09,85 metros, com Willian Portela Santana, fração havida nos termos do formal de partilha de Guilherme Santana Filho, processo nº 180030130078-5, ainda sem registro, registro anterior sob o nº R-1, matrícula nº 9101, livro 2-RG, no Cartório do Registro de Imóveis desta Comarca. Inscrição imobiliária nº 01.002.0051.0051.0001, no valor de R\$12.006,51 (doze mil, seis reais e cinquenta e um centavos) e, 2)- na fração correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) no imóvel constituído por um cômodo de comércio, situado na Rua Marechal Floriano, nº 15, nesta cidade, que mede a área de 26,40m², com as seguintes divisas e confrontações: pela frente, na extensão de 3,30 metros, com a Rua Marechal Floriano, pela direita, com outro comodos do mesmo espólio, na extensão de 08,00 metros, pelo lado esquerdo, com outro comodos do mesmo espólio, na extensão de 08,80 metros e, pelos fundos, com propriedade de Lacyr de Oliveira Motta e filhos, na extensão de 03,30 metros, fração havida nos termos do formal de partilha de Guilherme Santana Filho, processo nº 180030130078-5, registro anterior sob o nº R-2, matrícula nº 547, livro 2-RG, no Cartório do Registro de Imóveis desta Comarca, no valor de R\$1.972,27 (um mil, novecentos e setenta e dois reais e vinte e sete centavos); e a fração de 7,14%, à cada um, nos bens seguintes: 3)- na fração correspondente a 50% (cinquenta por cento) do imóvel constituído pelo lote de terreno nº 04 (quatro), com área aproximada de 305,00m² (trezentos e cinco metros quadrados), situado na Rua Portela, nº 8, nesta cidade, com as seguintes divisas e confrontações: pela frente, na extensão de 15,40 metros, com a Rua Portela, pelos fundos, na extensão de 9,10 metros, com o rio Maranhão, pela direita, na extensão de 24,40 metros, com Ismair Manoel da Silva e, pela esquerda, medindo 25,50 metros, com Pascoal Pereira Monteiro e irmãos; fração havida nos termos do formal de partilha de Guilherme Santana Filho, processo nº 180030130078-5, registro anterior na matrícula nº 547, livro 2-RG, no Cartório do Registro de Imóveis desta Comarca, Inscrição imobiliária nº 01.002.0066.0006.0001, no valor de R\$32.686,94 (trinta e dois mil, seiscentos e oitenta e seis reais e noventa e quatro centavos) e, 4)- na fração correspondente a 50% (cinquenta por cento) do imóvel constituído pelo lote de terreno nº 10 (dez), situado na Rua Portela, nº 78, nesta cidade, fração havida nos termos do formal de partilha de Guilherme Santana Filho, processo nº 180030130078-5, registro anterior sob o nº R-2, matrícula nº 547, livro 2-RG, no Cartório do Registro de Imóveis desta Comarca, no valor de R\$17.351,28 (dezessete mil, trezentos e cinquenta e um reais e vinte e oito centavos); e a fração de 14,28% no 5)- no automóvel VW/Fusca 1300 L, ano/modelo 1980/1980, Gasolina, cor Branca, chassi nº B0100573, Renavan nº 00275766900, placa GTT-9635, no valor de R\$795,71 (setecentos e noventa e cinco reais e setenta e um centavos); 3.3.2)- Aos herdeiros netos **Fernanda Santana Rodrigues e Flávio Santana Rodrigues**, já qualificados, para satisfação de sua herança, no valor total de R\$32.406,36 (trinta e dois mil, quatrocentos e seis reais e trinta e seis centavos), à cada um, **a fração de 1,78%, nos bens seguintes:** 1)- na fração correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do imóvel situado na Rua Marechal Floriano, nº 147, nesta cidade, constituído por uma casa residencial com 119,73m² (cento e dezenove metros quadrados e setenta e três decímetros quadrados) de área construída e seu respectivo lote de terreno com área de 268,00m² (duzentos e sessenta e oito metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, na extensão de 09,14 metros, com a referida Rua Marechal Floriano, pela direita, na extensão de 28,23 metros, com David de Almeida; pela esquerda, com área comum de passagem de moradores dos fundos de outros imóveis, com 28,23 metros e, pelos fundos, na extensão de 09,85 metros, com Willian Portela Santana, fração havida nos termos do formal de partilha de Guilherme Santana Filho, processo nº 180030130078-5, ainda sem registro, registro anterior sob o nº R-1, matrícula nº 9101, livro 2-RG, no Cartório do Registro de Imóveis desta Comarca. Inscrição imobiliária nº 01.002.0051.0051.0001, no valor de R\$6.003,25 (seis mil, três reais e vinte e cinco centavos) e, 2)- na fração

43 R

CARTÓRIO DE 1º OFÍCIO DE NOTAS
CONGONHAS - MG
CNPJ 21.300.264/0001-30



correspondente a **25%** (vinte e cinco por cento) do imóvel constituído por um cômodo de comércio, situado na Rua Marechal Floriano, nº 15, nesta cidade, que mede a área de 26,40m², com as seguintes divisas e confrontações: pela frente, na extensão de 3,30 metros, com a Rua Marechal Floriano, pela direita, com outro comodos do mesmo espólio, na extensão de 08,00 metros, pelo lado esquerdo, com outro comodos do mesmo espólio, na extensão de 08,80 metros e, pelos fundos, com propriedade de Lacyr de Oliveira Motta e filhos, na extensão de 03,30 metros, fração havida nos termos do formal de partilha de Guilherme Santana Filho, processo nº 180030130078-5, registro anterior sob o nº R-2, matrícula nº 547, livro 2-RG, no Cartório do Registro de Imóveis desta Comarca, no valor de R\$986,13 (novecentos e oitenta e seis reais e treze centavos); e a fração de **3,57%**, à cada um, nos bens seguintes: **3)-** na fração correspondente a **50%** (cinquenta por cento) do imóvel constituído pelo lote de terreno nº 04 (quatro), com área aproximada de 305,00m² (trezentos e cinco metros quadrados), situado na Rua Portela, nº 8, nesta cidade, com as seguintes divisas e confrontações: pela frente, na extensão de 15,40 metros, com a Rua Portela, pelos fundos, na extensão de 9,10 metros, com o rio Maranhão, pela direita, na extensão de 24,40 metros, com Ismair Manoel da Silva e, pela esquerda, medindo 25,50 metros, com Pascoal Pereira Monteiro e irmãos; fração havida nos termos do formal de partilha de Guilherme Santana Filho, processo nº 180030130078-5, registro anterior matrícula nº 547, livro 2-RG, no Cartório do Registro de Imóveis desta Comarca, Inscrição imobiliária nº 01.002.0066.0006.0001, no valor de R\$16.343,47 (dezesesseis mil, trezentos e quarenta e três reais e quarenta e sete centavos) e, **4)-** na fração correspondente a **50%** (cinquenta por cento) do imóvel constituído pelo lote de terreno nº 10 (dez), situado na Rua Portela, nº 78, nesta cidade, fração havida nos termos do formal de partilha de Guilherme Santana Filho, processo nº 180030130078-5, registro anterior sob o nº R-2, matrícula nº 547, livro 2-RG, no Cartório do Registro de Imóveis desta Comarca, no valor de R\$8.675,64 (oito mil, seiscentos e setenta e cinco reais e sessenta e quatro centavos) e a fração de **7,14%** no **5)-** no automóvel VW/Fusca 1300 L, ano/modelo 1980/1980, Gasolina, cor Branca, chassi nº B0100573, Renavan nº 00275766900, placa GTT-9635, no valor de R\$397,85 (trezentos e noventa e sete reais e oitenta e cinco centavos); **4- DA INEXISTÊNCIA DE DÍVIDAS:** Os sucessores da falecida declaram que até a presente data, não conhecem qualquer dívida deixada pela mesma. **6. DAS CERTIDÕES E DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Foram apresentados os seguintes documentos e certidões que ficam arquivadas nesta serventia: a)- minuta do inventário assinada pelo advogado; b)- cópia da Certidão de óbito, de casamento e documentos da autora da herança; c)- cópias dos documentos dos herdeiros e certidões; d)- cópia da certidão de pagamento/desoneração de ITCD; e)- certidão de débitos relativos a tributos federais e a dívida ativa da União; f)- certidão negativa de débito da Receita Estadual; g)- certidão negativa de débitos trabalhistas; h) certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Congonhas; i)- certidão de distribuição para fins gerais; j)- certidões judicial civil e criminal do TJMG; k)- certidões do Colégio Notarial de que o "de cujus" não tenha deixado testamento; l) certidão das matrículas dos imóveis; m)- cópia do CRLV; n)- cópia da partilha recebida pela falecida; o)- procuração dos herdeiros; o)- cópia da Carteira de Identidade funcional do advogado assistente. A pesquisa na central nacional de indisponibilidade de bens resultou negativa para o CPF-001.331.636-28, código HASH: 06ad.84aa.8981.36f1.0992.858b.d9a0.b187.1c0f.1efb. **7- DAS DECLARAÇÕES DAS PARTES:** As partes declaram que os bens acima mencionados encontra-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus e dívidas; **8. DO IMPOSTO DE TRANSMISSÃO CAUSA MORTIS:** Foi pago a quantia de R\$22.684,46 (vinte e dois mil, seiscentos e oitenta e quatro reais e quarenta e seis centavos), relativo ao ITCD, em 09.12.2022, certificação nº 2023000618831707. **9- DOS REQUERIMENTOS:** Nos termos do artigo 180º, do provimento TJMG nº 164/CGJ/2007 de 28.02.2007, por esta escritura de inventário e partilha, se declara que a mesma constitui título hábil para que a inventariante faça o levantamento e transferência de valores porventura existentes em contas correntes, de investimentos e de poupança, depósitos a prazo e aplicações em instituições financeiras, formalização de transferência de propriedade de bens e direitos junto a órgãos públicos e entidades públicas e privadas, junto ao DETRAN, Instituições financeiras para levantar resíduos junto ao INSS. **10 - DECLARAÇÕES DO ADVOGADO** – Pelo Dr. Olimar Damasceno Alves, me foi dito, sob responsabilidade profissional, civil e criminal que, na qualidade de advogado dos herdeiros, assessorou e aconselhou seus constituintes, tendo conferido a correção da

Selo Eletrônico: GPQ05987

Cód. Seg.: 5537682856877320

Qtde de atos: 1. Ato: 8401. Emol.: R\$ 24,92.
Recompe.: R\$ 1,49. TFI: R\$9,33. ISS: R\$0,53.
Valor Final: R\$36,27. "Consulte a validade deste
Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

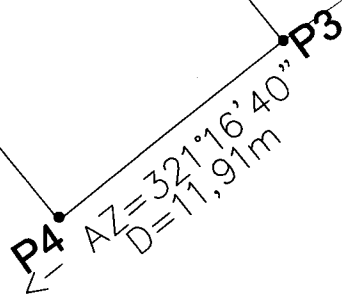


partilha e seus valores de acordo com a Lei. **11. ADVERTÊNCIA:** Esta escritura somente terá validade contra terceiros após sua averbação e/ou registro junto aos serviços competentes, ficando, contudo, ressalvados eventuais erros, omissões e direitos de terceiros. Assim o disseram e me pediram que fosse lavrada esta escritura, que feita e lhes sendo lida, acharam conforme, outorgam e assinam. Eu, Maria Zélia Senra Barbosa, Tabeliã do 1º Ofício, lavrei a presente escritura. Valores cobrados de acordo com Tabela 1, art. 3º, da Lei 15.424 de 30/12/2004. EMITIDA A DOI. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180010166, atribuição: Tabelionato de Notas, localidade: Congonhas. Nº selo de consulta: GFP23996, código de segurança: 4703078526314905. Ato: 1464, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 427,58. Recompe: R\$ 25,65. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 174,65. Valor do ISS: R\$ 9,06. Total: R\$ 636,94. Ato: 1465, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 570,22. Recompe: R\$ 34,21. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 232,88. Valor do ISS: R\$ 12,09. Total: R\$ 849,40. Ato: 1470, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.734,69. Recompe: R\$ 104,07. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 708,50. Valor do ISS: R\$ 36,78. Total: R\$ 2.584,04. Ato: 1670, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.085,32. Recompe: R\$ 125,11. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.027,10. Valor do ISS: R\$ 44,21. Total: R\$ 3.281,74. Ato: 1673, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.520,17. Recompe: R\$ 151,20. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.480,09. Valor do ISS: R\$ 53,43. Total: R\$ 4.204,89. Ato: 8101, quantidade Ato: 41. Emolumentos: R\$ 343,99. Recompe: R\$ 20,50. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 114,39. Valor do ISS: R\$ 7,38. Total: R\$ 486,26. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 7.681,97. Valor Total do Recompe: R\$ 460,74. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3.737,61. Valor Total do ISS: R\$ 162,95. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 12.043,27. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça. 1º Ofício de Notas de Congonhas - MG. Selo de Consulta: GFP23996. Código de Segurança: 4703078526314905. Quantidade de atos praticados: 46. Ato(s) praticado(s) por: Raquel Maria Senra Barbosa - Substituta Autorizada. Emol.: R\$ 7.681,97 - TFI: R\$ 3.737,61 - Valor final: R\$ 12.043,27 - ISS: R\$ 162,95. Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>. Congonhas, 13 de fevereiro de 2023. (aa)-Sheila Maria Santana Ferreira- Sonia Maria Portela Santana- Guilherme José Santana- William Portela Santana- Sergio Santana- Wagner Santana- Fernanda Santana Rodrigues- Flavio Santana Rodrigues- Olimar Damasceno Alves- Maria Zélia Senra Barbosa. Era o contido, trasladada do seu original, dou fé. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180010166, atribuição: 1º Tabelionato de Notas, localidade: Congonhas, nº selo: GPQ5987, código de segurança: 5537682856877320, ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$24,92, Recompe: R\$ 1,49, Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,33, ISS: R\$0,53. Valor Final ao Usuário: R\$ 36,27." Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

Congonhas, 23 de maio de 2023.



Raquel Maria Senra Barbosa - Tabeliã Substituta



Ponto	Azimute	Distância(m)	X(m)	Y(m)	Confrontante
P01 – P02	140°29' 24"	12,15	619419,211	7732324,780	RUA JOSÉ PORTELA
P02 – P03	231°07' 24"	29,70	619396,088	7732320,116	LOTE Nº92
P03 – P04	321°16' 40"	11,91	619388,636	7732329,408	ÁREA VERDE
P04 – P01	50°39' 42"	29,54	619411,482	7732258,133	LOTE Nº68

Area m2.	Perímetro m.
356.31	83.30

WWW.ATAGEDRONES.COM.BR
ENGENHARIA@ATAGEDRONES.COM.BR
(18) 3117-6020 / (18) 98130-3202

PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

ASSUNTO: LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO CADASTRAL

LOCAL: Rua José Portela 78, Congonhas - MG

swmm: Prefeitura do Município de Congonhas - MG

CNP: 16.752.448/0001-02

MM: Março/2023
RSCHL: 1:150

Instrucciones:

DECLARO QUE A APROVAÇÃO DESTES PROJETOS NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.

PROPRIETARIO: Sonia Maria Portela Santana
CPF/ME: 374.864.706-91

Assinado de forma digital por EBERT VINICIUS TERRADO
MECATE:33702579800
Data: 2023.05.26 08:46:55 -03'00'

RES. TÉCNICO
Eng. Agr.: Fort Vinícius Terra do Monte
CREA-MG: 0000138736D MG
ART n.º: MG20221669758

458

MEMORIAL DESCRITIVO

Proprietário: **Sônia Maria Portela Santana** CPF/MF: 374.864.706-91
Localização: **Rua José Portela, nº78**
Município: **Congonhas-MG**
Data: **02/03/2023**
Área: **356,31m².**
Perímetro: **83,30 m.**

Descrição Perimétrica

O perímetro do imóvel descrito abaixo, está Georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, e tem início no ponto denominado "**ponto 01**", de coordenadas **Planas Retangulares Relativas**, Sistema UTM - Datum WGS84, **E = 619.411,482 m** e **N = 7.732.258,133 m** referentes ao Meridiano Central 45° WGr, localizado Congonhas - MG ; daí, confrontando com **Rua José Portela**, com azimuth de **140°29'34"** e distância de **12,15 m**, segue até o ponto **02** de coordenada - **E = 619.419,211 m - N = 7.732.248,760 m**; agora, confrontando com **lote nº92**; segue com azimuth de **231°07'24"** e distância de **29,70 m**, segue até o ponto **03** de coordenada - **E = 619.396,086 m - N = 7.732.230,116 m**; agora, confrontando com **área verde**; segue com azimuth de **321°16'40"** e distância de **11,91 m**, segue até o ponto **04** de coordenada - **E = 619.388,636 m - N = 7.732.239,408 m**; agora, confrontando com **LOTE Nº68**; segue com azimuth de **50°39'42"** e distância de **29,54 m**, segue até o ponto **01** de coordenada - **E = 619.411,482 m - N = 7.732.258,133 m**; chegando ao início desta descrição.

Quinta -Feira, 09 de Março de 2023.

QUADRO DE ASSINATURAS:

Responsável Técnico:

**EBERT VINICIUS
TERRADO**

**MECATE:33702579
800**

Assinado de forma digital
por EBERT VINICIUS
TERRADO
MECATE:33702579800
Dados: 2023.05.26 08:44:48
-03'00'

Responsável Técnico
Eng. Agrimensor: **Ebert Vinicius Terrado Mecate**
CREA-MG: **5069366657**

Proprietário:

Proprietária: **Sônia Maria Portela Santana**
CPF/MF:374.864.706-91

RUA JOSÉ PORTELA

Nº78

Nº110

P1 AZ=140°26'39"
D=11.25m

P2
AZ=51°07'24"
D=29.70m

A=179,64m²

AZ=32°31'57.6"
D=30.74m

A=29,00m²

P4

P3
AZ=325°48'26"
D=11,04m

Tabela de Coordenadas - Azimutes - Distâncias			
Ponto	Azimuth	Distância(m)	X(m)
P01 - P02	140°26'39"	11,25	6194,26,378
P02 - P03	231°35'16"	30,74	6194,02,291
P03 - P04	325°48'26"	11,04	6193,96,086
P04 - P01	51°07'24"	29,70	6194,19,211

Área m²	338,40
Perímetro m	82,74

AIAGEO

WWW.AIAGEODRONES.COM.BR
ENGENHARIA@AIAGEODRONES.COM.BR
(18) 3117-6020 / (18) 98130-3202

PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIARIA

ASSIM: LEVANTAMENTO PLANIALTIMETRICO CADASTRAL

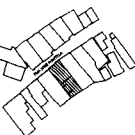
LOCAL: Rua José Portela 92, Congonhas - MG

MUNICÍPIO: Prefeitura do Município de Congonhas - MG

CPF: 16.752.446/0001-02

DATA: 01/01

ESCALA: 1:150



ÁREA TOTAL=338,40m²

ÁREA CONSTRUÍDA=208,64m²

PROPRIETÁRIO: Ebert Vinicius Terrado
CPF: 16.752.446-15

Assinado de forma digital por EBERT VINICIUS TERRADO

MECAT:33702579800
Data: 2023.05.26 08:44:43 -03'00'

Assinado de forma digital por Ebert Vinicius Terrado
CPF: 16.752.446-15

MEMORIAL DESCRITIVO

Proprietário: **Edson Ezequiel Guerra** CPF: **195.304.556-15**
Localização: **Rua José Portela, nº92**
Município: **Congonhas-MG**
Data: **02/03/2023**
Área: **336,40m².**
Perímetro: **82,74 m.**

Descrição Perimétrica

O perímetro do imóvel descrito abaixo, está Georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, e tem início no ponto denominado "**ponto 01**", de coordenadas **Planas Retangulares Relativas**, Sistema UTM - Datum WGS84, **E = 619.419,211 m** e **N = 7.732.248,760 m** referentes ao Meridiano Central 45° WGr, localizado Congonhas MG; daí, confrontando com **Rua José Portela**, com azimuth de **140°26'39"** e distância de **11,25 m**, segue até o ponto **02** de coordenada - **E = 619.426,378 m - N = 7.732.240,082 m**; agora, confrontando com **lote nº110**; segue com azimuth de **231°35'16"** e distância de **30,74 m**, segue até o ponto **P03** de coordenada - **E = 619.402,291 m - N = 7.732.220,983 m**; agora, confrontando com **área verde**; segue com azimuth de **325°48'26"** e distância de **11,04 m**, segue até o ponto **P04** de coordenada - **E = 619.396,086 m - N = 7.732.230,116 m**; agora, confrontando com **lote nº78**; segue com azimuth de **51°07'24"** e distância de **29,70 m**, segue até o ponto **01** de coordenada - **E = 619.419,211 m - N = 7.732.248,760 m**; chegando ao início desta descrição.

Quinta -Feira, 09 de Março de 2023.

498

QUADRO DE ASSINATURAS:

Responsável Técnico:

EBERT VINICIUS

TERRADO

MECATE:33702579

800

Assinado de forma digital
por EBERT VINICIUS

TERRADO

MECATE:33702579800

Dados: 2023.05.26 08:44:08

-03'00'

Responsável Técnico

Eng. Agrimensor: **Ebert Vinicius Terrado Mecate**

CREA-MG: 5069366657

Proprietário:

Proprietário: **Edson Ezequiel Guerra**

CPF:195.304.556-15



COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E FIXAÇÃO DE BENS PARA FINS DE
DESAPROPRIAÇÃO, CESSÃO, CONCESSÃO E PERMISSÃO POR PARTE DO
MUNICÍPIO

Laudo de Avaliação Mercadológica

INTRODUÇÃO

O presente laudo visa, determinar o valor de mercado atualizado do imóvel objeto deste laudo, atendendo a Secretaria Municipal de Gestão Urbana, Processo Administrativo PMC/0009764/2021.

Este Laudo de avaliação obedece aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da **ABNT - NBR 14.653 – 2 – Avaliação de Imóveis Urbanos**.

OBJETIVO

O objetivo do laudo é a determinação técnica do valor mercadológico de um terreno, para implementação de políticas públicas de mobilidade urbana.

IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO

O terreno está situado a Rua José Portela, nº 78, Centro, em Congonhas-MG, de propriedade do Espólio de Isabel Chaves de Araújo, possui topografia plana e está localizado na área central da cidade, medindo 356,31 m², conforme levantamento topográfico.

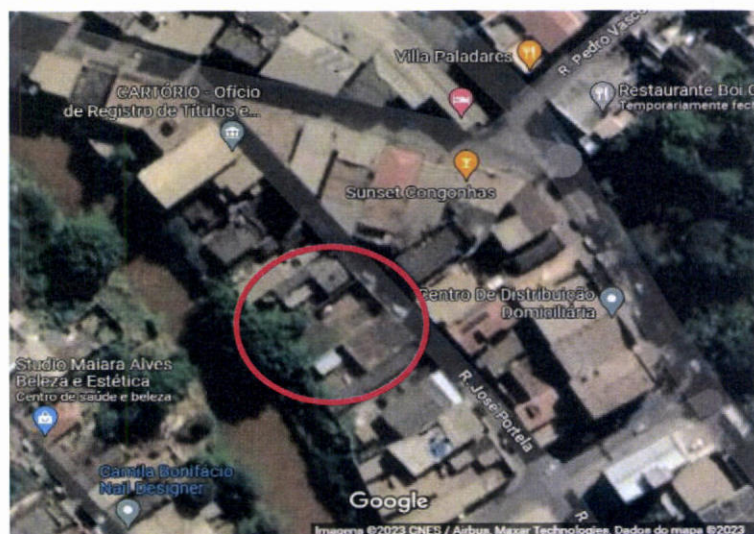


Imagem 01



COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E FIXAÇÃO DE BENS PARA FINS DE
DESAPROPRIAÇÃO, CESSÃO, CONCESSÃO E PERMISSÃO POR PARTE DO
MUNICÍPIO

IMAGENS DO IMÓVEL



Imagem 02

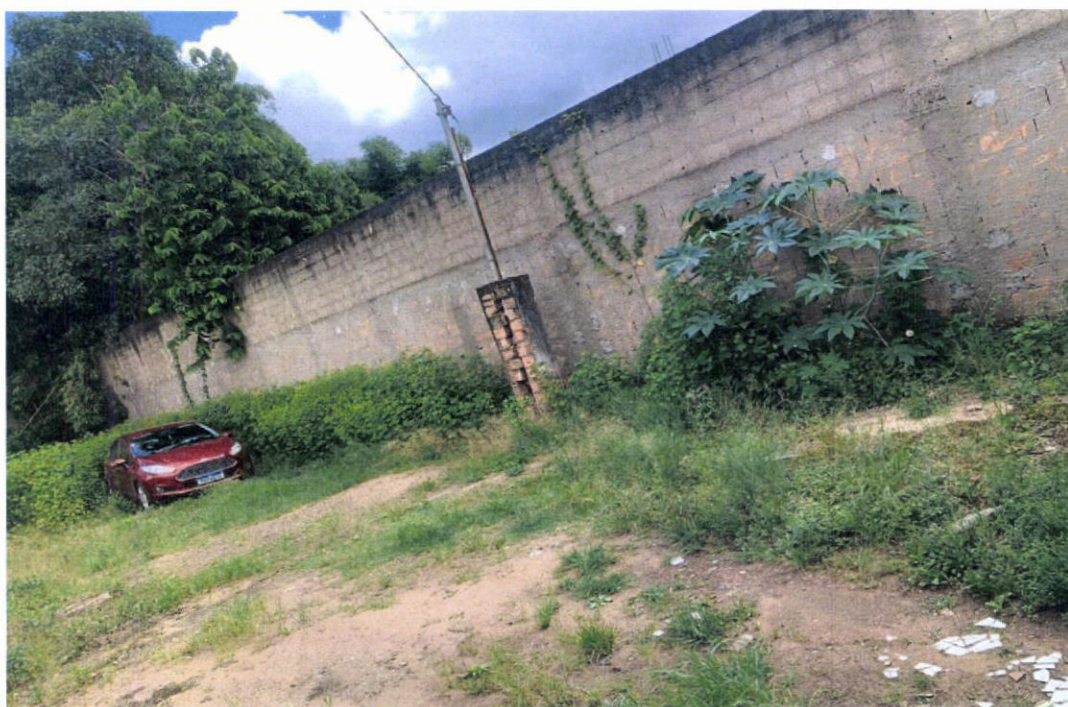


Imagem 03



COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E FIXAÇÃO DE BENS PARA FINS DE
DESAPROPRIAÇÃO, CESSÃO, CONCESSÃO E PERMISSÃO POR PARTE DO
MUNICÍPIO

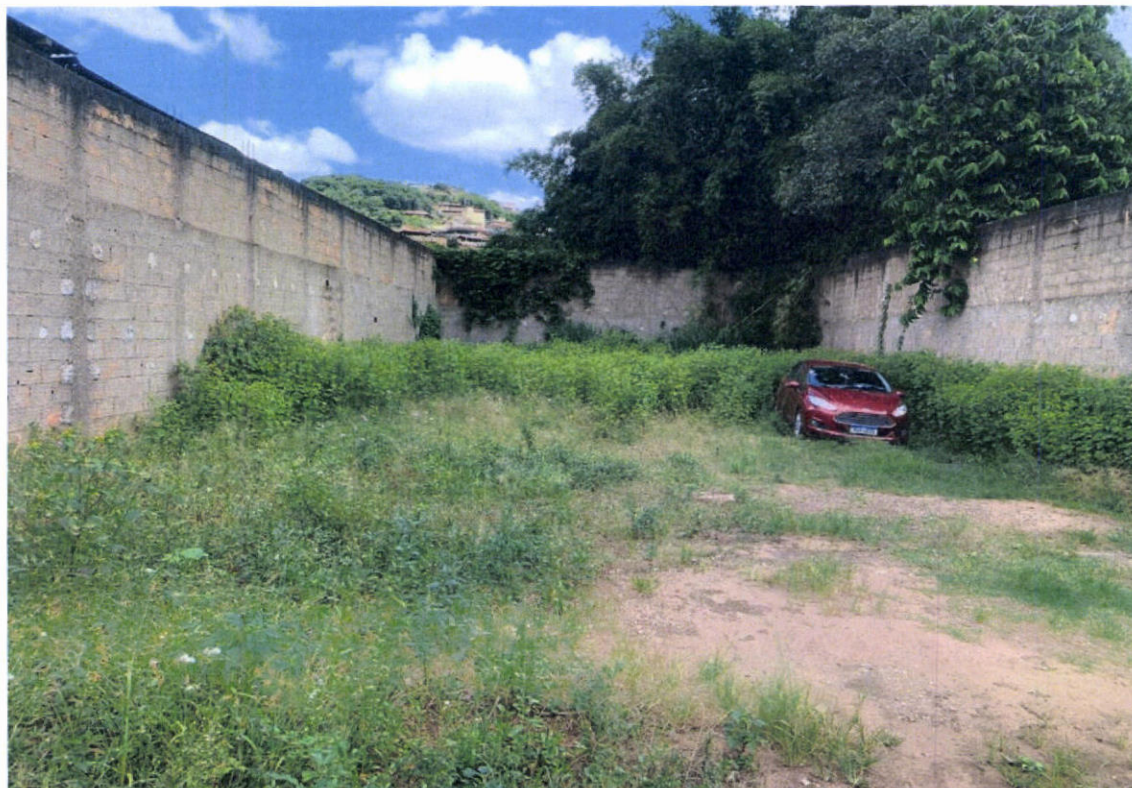


Imagem 04

VISTORIA DO IMÓVEL

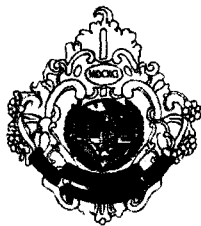
A vistoria do imóvel foi realizada no dia 15 de março de 2023, no período da manhã, pelos membros desta comissão.

METODOLOGIA AVALIATÓRIA

A Comissão Avaliadora entende que a determinação do valor de mercado do terreno deverá ser por meio do Método Comparativo Direto de Dados Mercado por se a Metodologia mais recomendada pela Norma Brasileira Avaliatória – NBR – 14.653-2 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO da Norma Avaliatória da ABNT – Associação Brasileira de Norma Técnicas – NBR – 14.653-2 – Avaliação de Bens – Parte

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and several initials.



COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E FIXAÇÃO DE BENS PARA FINS DE
DESAPROPRIAÇÃO, CESSÃO, CONCESSÃO E PERMISSÃO POR PARTE DO
MUNICÍPIO

2 – Imóveis Urbanos. Determina-se o do valor de mercado do imóvel avaliando a partir de comparações com imóveis similares, semelhantes ao imóvel avaliando.

O Método Comparativo Direto de Dados De Mercado define o valor através da comparação com dados de mercados assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas ao imóvel avaliando.

A Comissão Avaliadora entende que a determinação do valor de mercado do imóvel deverá ser por meio do Método da Identificação do Custo pelo Orçamento Detalhado por ser a Metodologia mais adequada à situação.

MÉTODO DA IDENTIFICAÇÃO DO CUSTO PELO ORÇAMENTO DETALHADO da Norma Avaliatória da ABNT – Associação Brasileira de Norma Técnicas – NBR – 14.653-2 – **Imóveis Urbanos.** Determina-se o valor detalhado da benfeitoria de acordo com as especificações dos materiais e serviços utilizados para a execução, através de dados coletados em fontes de consulta especializadas.

O Método da identificação do custo pelo orçamento detalhado é realizado através do preenchimento de planilhas nas quais são discriminados todos os serviços, indicando-se a unidade de medida, quantidade, o custo unitário, o custo total e a fonte de consulta.

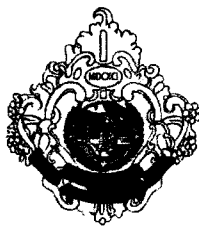
AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

A pesquisa de imóveis concentrou-se em imóveis com características similares ao imóvel avaliado em relação a:

- Região

TODOS OS IMÓVEIS PESQUISADOS POSSUEM SEMELHANÇA COM O IMÓVEL AVALIADO, NO QUE DIZ RESPEITO À SITUAÇÃO, À DESTINAÇÃO E ÀS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS (ITEM 8.2.1.4.2 – LETRA d da NBR 14.653-2)

Handwritten signatures and initials, including a large 'R' and several circular stamps.



548

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E FIXAÇÃO DE BENS PARA FINS DE
DESAPROPRIAÇÃO, CESSÃO, CONCESSÃO E PERMISSÃO POR PARTE DO
MUNICÍPIO

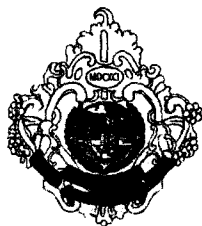
AVALIAÇÃO DO TERRENO

AMOSTRAS

PESQUISA DE MERCADO - TERRENOS SIMILARES				
	Bairro	Valor (R\$)	Área (m²)	Valor por m²
1	Av. JK (Perto Posto Ale)	700.000,00	300	2.333,33
2	Av. JK (Perto Posto Ale)	810.000,00	310	2.612,90
3	Avenida JK	2.215.000,00	1.375	1.610,91
4	Avenida JK, 1121	1.300.000,00	1.000	1.300,00
5	Zé Arigó	315.000,00	300	1.050,00
6	Zé Arigó	245.000,00	205	1.195,12
7	Zé Arigó (R. Maria André)	255.000,00	201	1.268,66
8	Av. Magalhães Pinto	640.000,00	462	1.385,28
9	Av. JK (Perto Posto Ale)	1.800.000,00	900	2.000,00
10	Av. JK (Perto Posto Ale)	600.000,00	360	1.666,67
11	Praia	450.000,00	320	1.406,25

FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO (FH)

- Fator Fonte (Ff) – Fator para a correção da informação dos dados obtidos no mercado, pois usualmente os imóveis são ofertados em valor superior ao que são efetivamente transacionados;
- Fator Topografia (Ft) – Fator que considera as diferenças de perfil topográfico do imóvel avaliando e os imóveis da amostra utilizada;
- Fator Localização (Fl) – Fator de correção das variações decorrentes da localização mais ou menos valiosa da amostra em relação ao imóvel avaliando.
- Fator Área (Fa) - Fator que leva em consideração a variação de preço unitário em função da área, onde quanto menor a área, maior o preço unitário do terreno.
- Fator Alagamento (Fal) - Fator quanto à consistência do terreno (pela presença ou não de água). É um fator complementar, cujo uso não é obrigatório e cuja conveniência deve ser



COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E FIXAÇÃO DE BENS PARA FINS DE
DESAPROPRIAÇÃO, CESSÃO, CONCESSÃO E PERMISSÃO POR PARTE DO
MUNICÍPIO

avaliada pelo profissional. A existência de água aflorante no solo, devida a nível elevado de lençol freático ou ações da natureza, tais como inundações periódicas, alagamentos, terrenos brejosos ou pantanosos rotineiramente podem ser considerados como desvalorizantes, condição essa que deve ser verificada no mercado da vizinhança do elemento avaliando e dos dados de amostra.

FONTES PESQUISADAS

Asa Imóveis – (31) 3731-1136 - www.asaimoveismg.com

Renova imobiliária – (31) 99536-5220 - renovanegociosimobiliarios.com.br

Corretor José Pedro de Miranda – Telefone: (31) 99911-1070

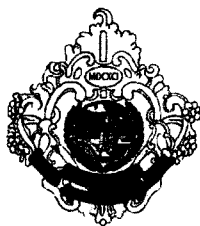
Corretor Hécio Souza Costa – Telefone: (31) 99152-3947

Consulta direta com o proprietário Tenison – (31) 99987-3860

Fernandes Imóveis- Telefone (31) 98797-5056 www.fernandesimoveismg.com.br

MEMÓRIA DE CÁLCULOS

PESQUISA DE MERCADO - TERRENOS SIMILARES									
	Bairro	Valor (R\$)	Ft	Fa	Ft	FaI	FI	Área (m²)	Valor por m²
1	Av. JK (Perto Posto Ale)	700.000,00	0,9	1	1	0,9	0,8	300	1.512,00 *
2	Av. JK (Perto Posto Ale)	810.000,00	0,9	1	1	0,75	0,8	310	1.410,97 *
3	Avenida JK	2.215.000,00	0,9	1,19	1	0,75	0,7	1.375	905,77
4	Avenida JK, 1121	1.300.000,00	0,9	1,15	1	0,9	0,8	1.000	968,76
5	Zé Arigó	315.000,00	0,9	1	1,15	0,75	1,1	300	896,57
6	Zé Arigó	245.000,00	0,9	1	1	0,75	1,1	205	887,38
7	Zé Arigó (R. Maria André)	255.000,00	0,9	1	1	0,75	1,05	201	899,16
8	Av. Magalhães Pinto	640.000,00	0,9	1	1	0,75	1	462	935,06
9	Av. JK (Perto Posto Ale)	1.800.000,00	0,9	1,13	1	0,75	0,8	900	1.220,40
10	Av. JK (Perto Posto Ale)	600.000,00	0,9	1	1	0,75	0,8	360	900,00
11	Praia	450.000,00	0,9	1	1	0,85	1,2	320	1.290,94
Total								R\$ 11.827,01	



COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E FIXAÇÃO DE BENS PARA FINS DE
DESAPROPRIAÇÃO, CESSÃO, CONCESSÃO E PERMISSÃO POR PARTE DO
MUNICÍPIO

MÉDIA ARITMÉTICA (MA)

Cálculo do valor médio das amostras por m²

$$MA = \frac{SOMA\ DOS\ VALORES/m^2\ DAS\ AMOSTRAS}{N^o\ DE\ AMOSTRAS} = \frac{11827,01}{11}$$

$$MA = 1.075,18$$

Média

$$MA - 20\% = R\$ 860,15$$
$$MA + 20\% = R\$ 1.290,22$$

Eliminando as amostras fora dos intervalos determinados pela tolerância de 20% de variação (tolerância arbitrada pelo avaliador conforme NBR 14.653-3), tem-se a eliminação de 03 amostras (Nº 01, 02 e 11).

PESQUISA DE MERCADO - TERRENOS SIMILARES									
	Bairro	Valor (R\$)	Ff	Fa	Ft	Fal	Fl	Área (m²)	Valor por m²
3	Avenida JK	2.215.000,00	0,9	1,19	1	0,75	0,7	1.375	905,77
4	Avenida JK, 1121	1.300.000,00	0,9	1,15	1	0,9	0,8	1.000	968,76
5	Zé Arigó	315.000,00	0,9	1	1,15	0,75	1,1	300	896,57
6	Zé Arigó	245.000,00	0,9	1	1	0,75	1,1	205	887,38
7	Zé Arigó (R. Maria André)	255.000,00	0,9	1	1	0,75	1,05	201	899,16
8	Av. Magalhães Pinto	640.000,00	0,9	1	1	0,75	1	462	935,06
9	Av. JK (Perto Posto Ale)	1.800.000,00	0,9	1,13	1	0,75	0,8	900	1.220,40
10	Av. JK (Perto Posto Ale)	600.000,00	0,9	1	1	0,75	0,8	360	900,00
Total								R\$ 7.613,11	
Média								R\$ 951,64	

VALOR DO TERRENO

$$V_T = \text{ÁREA DO TERRENO} \times \text{VALOR DA ME}$$

Área: 356,31 m²



COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E FIXAÇÃO DE BENS PARA FINS DE
DESAPROPRIAÇÃO, CESSÃO, CONCESSÃO E PERMISSÃO POR PARTE DO
MUNICÍPIO

$$V_T = 356,31 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 951,64$$

$$V_T = \text{R\$ } 339.078,85$$

Assim, o valor obtido para o terreno é:

R\$ 339.078,85 (trezentos e trinta e nove mil, setenta e oito reais e oitenta e cinco centavos)

AVALIAÇÃO DA BENFEITORIA

CÁLCULO DA DEPRECIACÃO

Depreciação é a perda da aptidão de servir ao fim que o imóvel se destina, provocando a decadência do valor intrínseco do bem.

Para avaliar a depreciação do imóvel avaliando, deve-se considerar a vida útil e idade do mesmo. Em definição tem-se:

- Vida Útil: período decorrente em que um componente ou sistema construtivo atende ao desempenho especificado.
- Idade aparente: idade presumida, determinada em virtude do padrão e estado de conservação do imóvel.

Como a tabela não proporciona uma leitura direta, é necessário que conheçamos a Vida Útil dos Imóveis, estabelecida pelo Bureau of Internal Revenue, para aplicarmos a regra de três simples e descobrirmos a IDADE EM % DE VIDA do imóvel avaliando:

Apartamentos	60 anos
Bancos	70 anos
Casas de alvenaria	65 anos
Casas de madeira	45 anos
Hotéis	50 anos
Lojas	70 anos
Teatros	50 anos



58 G

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E FIXAÇÃO DE BENS PARA FINS DE
DESAPROPRIAÇÃO, CESSÃO, CONCESSÃO E PERMISSÃO POR PARTE DO
MUNICÍPIO

Armazéns	75 anos
Fábricas	50 anos
Const. Rurais	60 anos
Garagens	60 anos
Edif escritórios	70 anos
Galpões (depósitos)	70 anos
Silos	75 anos

Tabela de Ross-Heidecke para Depreciação de Imóveis

CÓDIGO	CLASSIFICAÇÃO	CÓDIGO	CLASSIFICAÇÃO
A	Novo	E	Reparos simples
B	Entre novo e regular	F	Entre reparos simples e importantes
C	Regular	G	Reparos importantes
D	Entre regular e reparos simples	H	Entre reparos importantes e s/ valor

Para fins de cálculo da depreciação do imóvel avaliando, será considerado a vida útil do imóvel de 60 anos e a idade aparente de 16 anos e o estado de conservação C (regular).

60 anos ----- 100%

10 anos ----- X

X = 16,66% aproximadamente 16% (valor que será utilizado na tabela)

- Porcentagem a ser depreciada

O método de cálculo usado foi o de Ross-Heidecke cuja fórmula é a seguinte:

$$d = (100 - k) / 100,$$

Onde: k é obtido na tabela de Ross-Heidecke

Tabela de Ross-Heidecke

IDADE EM % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2,00%	1,02	1,05	3,51	9,03	18,90	39,30	53,10	75,40
4,00%	2,08	2,11	4,55	10,00	19,80	34,60	53,60	75,70
6,00%	3,18	3,21	5,62	11,00	20,70	35,30	54,10	76,00
8,00%	4,32	4,35	6,73	12,10	21,60	36,10	54,60	76,30
10,00%	5,50	5,53	7,88	13,20	22,60	36,90	55,20	76,60
12,00%	6,72	6,75	9,07	14,30	23,60	37,70	55,80	76,90
14,00%	7,98	8,01	10,30	15,40	24,60	38,50	56,40	77,20
16,00%	9,28	9,31	11,60	16,60	25,70	39,40	57,00	77,50



598

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E FIXAÇÃO DE BENS PARA FINS DE
DESAPROPRIAÇÃO, CESSÃO, CONCESSÃO E PERMISSÃO POR PARTE DO
MUNICÍPIO

18,00%	10,60	10,60	12,90	17,80	26,80	40,30	57,60	77,80
20,00%	12,00	12,00	14,20	19,10	27,90	41,80	58,30	78,20
22,00%	13,40	13,40	15,60	20,40	29,10	42,20	59,00	78,50
24,00%	14,90	14,90	17,00	21,80	30,30	43,10	59,60	78,90
26,00%	16,40	16,40	18,50	23,10	31,50	44,10	60,40	79,30
28,00%	17,90	17,90	20,00	24,60	32,80	45,20	61,10	79,60
30,00%	19,50	19,50	21,50	26,00	34,10	46,20	61,80	80,00
32,00%	21,10	21,10	23,10	27,50	35,40	47,30	62,60	80,40
34,00%	22,80	22,80	24,70	29,00	36,80	48,40	63,40	80,80
36,00%	24,50	24,50	26,40	30,50	38,10	49,50	64,20	81,30
38,00%	26,20	26,20	28,10	32,20	39,60	50,70	65,00	81,70
40,00%	28,80	28,80	29,90	33,80	41,00	51,90	65,90	82,10
42,00%	29,90	29,80	31,60	35,50	42,50	53,10	66,70	82,60
44,00%	31,70	31,70	33,40	37,20	44,00	54,40	67,60	83,10
46,00%	33,60	33,60	35,20	38,90	45,60	55,60	68,50	83,50
48,00%	35,60	35,50	37,10	40,70	47,20	56,90	69,40	84,00
50,00%	37,50	37,50	39,10	42,60	48,80	58,20	70,40	84,50
52,00%	39,50	39,50	41,90	44,00	50,50	59,60	71,30	85,00
54,00%	41,60	41,60	43,00	46,30	52,10	61,00	72,30	85,50
56,00%	43,70	43,70	45,10	48,20	53,90	62,40	73,30	86,00
58,00%	45,80	45,80	47,20	50,20	55,60	63,80	74,30	86,60
60,00%	48,80	48,80	49,30	52,20	57,40	65,30	75,30	87,10
62,00%	50,20	50,20	51,50	54,20	59,20	66,70	75,40	87,70
64,00%	52,50	52,50	53,70	56,30	61,10	68,30	77,50	88,20
66,00%	54,80	54,80	55,90	58,40	69,00	69,80	78,60	88,80
68,00%	57,10	57,10	58,20	60,60	64,90	71,40	79,70	89,40
70,00%	59,50	59,50	60,50	62,80	66,80	72,90	80,80	90,40
72,00%	62,20	62,20	62,90	65,00	68,80	74,60	81,90	90,90
74,00%	64,40	64,40	65,30	67,30	70,80	76,20	83,10	91,20
76,00%	66,90	66,90	67,70	69,60	72,90	77,90	84,30	91,80
78,00%	69,40	69,40	72,20	71,90	74,90	89,60	85,50	92,40
80,00%	72,00	72,00	72,70	74,30	77,10	81,30	86,70	93,10
82,00%	74,60	74,60	75,30	76,70	79,20	83,00	88,00	93,70
84,00%	77,30	77,30	77,80	79,10	81,40	84,50	89,20	94,40
86,00%	80,00	80,00	80,50	81,60	83,60	86,60	90,50	95,00
88,00%	82,70	82,70	83,20	84,10	85,80	88,50	91,80	95,70
90,00%	85,50	85,50	85,90	86,70	88,10	90,30	93,10	96,40
92,00%	88,30	88,30	88,60	89,30	90,40	92,20	94,50	97,10
94,00%	91,20	91,20	91,40	91,90	92,80	94,10	95,80	97,80
96,00%	94,10	94,10	94,20	94,60	95,10	96,00	97,20	98,50
98,00%	97,00	97,00	97,10	97,30	97,60	98,00	98,00	99,80
100,00%	100,00	100,00	100,0	100,00	100,00	100,0	100,0	100,0
IDADE EM % DE VIDA	A	B	C	D	E	F	G	H



COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E FIXAÇÃO DE BENS PARA FINS DE
DESAPROPRIAÇÃO, CESSÃO, CONCESSÃO E PERMISSÃO POR PARTE DO
MUNICÍPIO

Através da tabela tem-se:

$$k = 11,60$$

Substituindo o valor de k na fórmula:

$$d = (100 - k)/100$$

$$d = 0,884$$

VALOR DA BENFEITORIA (V_{MURO})

Para fins de cálculo do valor do muro (V_{MURO}), foi considerada o comprimento do muro (C_m) de 80,25m e altura H=3,60m, composição de preços utilizando as tabelas SETOP/SEINFRA e SUDECAP (Superintendência de Desenvolvimento da Capital) e a depreciação de 0,884.

As seguintes composições de preços foram elaboradas de acordo com o CADERNO DE ENCARGOS DA SUDECAP, documento técnico integrante de todos os Editais e Contratos da PBH, onde constam especificações e normas de medições e pagamentos de cada serviço, referentes a projetos e obras, conforme decreto 10.710 de junho de 2001.



PREFEITURA MUNICIPAL
DE BELO HORIZONTE

RELATÓRIO DE COMPOSIÇÕES

CÓDIGO	DESCRIÇÃO	UND	CONSUMO
07.38.04	TIJOLO FURADO ESP=10CM, REBOCADO E PINTADO H=2,50M	M	
40.07.10	CONCRETO CICLOPICO 1:3:6 C/ 30% PEDRA, LANC. FUND.	M3	0,120000
40.10.23	CONCRETO FCK >= 20 MPA, BRITA CALCÁRIA, PREPARADO EM OBRA E LANÇADO EM	M3	0,028000
40.20.11	FORMA DE TABUA DE PINHO DE 3a. TIPO E (P/ BERCO)	M2	0,500000
40.22.30	ACO CA-50 E CA-60 - CORTE, DOBRAMENTO E COLOCAÇÃO	KG	3,920000
40.24.15	ARGAMASSA DE CIMENTO E AREIA 1:3	M3	0,026000
40.24.23	ARGAMASSA DE CIMENTO E AREIA 1:7	M3	0,113000
40.30.20	ALVENARIA TIJOLO FURADO, E= 10CM, A REVESTIR	M2	2,310000
40.32.05	ESCAVAÇÃO MANUAL H <= 1.5M	M3	0,120000
40.32.22	REGULARIZAÇÃO E COMPACTAÇÃO MANUAL DE TERRENO	M2	0,400000
55.10.05	AJUDANTE	H	0,460000
55.10.75	PEDREIRO	H	4,470000
55.10.81	PINTOR	H	2,060000
55.10.88	SERVENTE	H	4,470000
75.01.05	TINTA LATEX PVA PREMIUM, COR BRANCA	LATA	0,062000
75.50.05	LIXA D'AGUA EM FOLHA, GRAO 100	UN	1,030000
76.10.01	CHAPEU DE MURO TRIANGULAR PRE-MOLDADO 20 X 100CM	M	1,000000

24/04/2023 14:12

Página 1 de 1

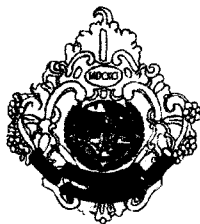


COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E FIXAÇÃO DE BENS PARA FINS DE
DESAPROPRIAÇÃO, CESSÃO, CONCESSÃO E PERMISSÃO POR PARTE DO
MUNICÍPIO

O Preço SEINFRA é a planilha referencial de preços para as obras do Estado de Minas Gerais. São mais de 3 mil itens de composições de custos unitários, com preços regionalizados e atualizados, para garantir melhores condições de execução e maior resultado econômico das obras.

PLANILHA ORÇAMENTÁRIA				SETOP/SEINFRA			
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS				DATA BASE:	Região Leste (sem desoneração) 01/2023		
ITEM	REFERÊNCIA	CÓDIGO REFERÊNCIA	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	UN.	QUANT.	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL/m
1	SETOP	ED-49779	CONCRETO CICLOPICO 1:3:6 C/ 30% PEDRA, LANC. FUND.	M³	0,1200	408,77	49,05
2	SETOP	ED-49786	FORNECIMENTO DE CONCRETO ESTRUTURAL, PREPARADO EM OBRA COM BETONEIRA, COM FCK 20MPA, INCLUSIVE LANÇAMENTO, ADENSAMENTO E ACABAMENTO (FUNDAÇÃO)	M³	0,0280	685,47	19,19
3	SETOP	ED-49810	FÔRMA E DESFORMA DE TÁBUA E SARRAFO, REAPROVEITAMENTO (3X) (FUNDAÇÃO)	M²	0,5000	60,61	30,31
4	SETOP	ED-48298	CORTE, DOBRA E MONTAGEM DE AÇO CA-50/60, INCLUSIVE ESPAÇADOR	KG	3,9200	13,88	54,41
5	SETOP	ED-48232	ALVENARIA DE VEDAÇÃO COM TIJOLO CERÂMICO FURADO, ESP. 14CM, PARA REVESTIMENTO, INCLUSIVE ARGAMASSA PARA ASSENTAMENTO	M²	2,3100	68,32	157,82
6	SETOP	ED-51107	ESCAVAÇÃO MANUAL DE VALA COM PROFUNDIDADE MENOR OU IGUAL A 1,5M, INCLUSIVE DESCARGA LATERAL	M³	0,1200	67,39	8,09
7	SETOP	ED-50381	PEDREIRO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	H	4,4700	27,45	122,70
8	SETOP	ED-50367	SERVENTE COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	H	4,4700	19,76	88,33
9	SETOP	ED-50727	CHAPISCO COM ARGAMASSA, TRAÇO 1:3 (CIMENTO E AREIA), ESP. 5MM, APLICADO EM ALVENARIA/ESTRUTURA DE CONCRETO COM COLHER, PREPARO MECÂNICO	M²	0,2500	9,11	2,28
TOTAL							532,17

Para fins de cálculo do valor benfeitoria, foi considerado o preço unitário do muro linear R\$ 532,17/m para altura H=2,50, sendo para a altura H=3,60 será o valor de R\$ 766,32/m.



628

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E FIXAÇÃO DE BENS PARA FINS DE
DESAPROPRIAÇÃO, CESSÃO, CONCESSÃO E PERMISSÃO POR PARTE DO
MUNICÍPIO

$$V_{\text{MURO}} = C_m \text{ m} \times \text{muro R\$/m} \times \text{depreciação}$$

$$V_{\text{MURO}} = 80,25 \text{ m} \times \text{R\$ } 766,32/\text{m} \times 0,884$$

$$V_{\text{MURO}} = \text{R\$ } 54.363,51$$

Assim, o valor total obtido para a benfeitoria é:

R\$ 54.363,51 (cinquenta e quatro mil, trezentos e sessenta e três reais e cinquenta e um centavos)

DETERMINAÇÃO DO VALOR FINAL DO IMÓVEL

Os valores do terreno e da benfeitoria, bem como o fator de comercialização obtido foram:

a) Terreno = $V_T = \text{R\$ } 339.078,85$

b) Benfeitoria = $V_{\text{MURO}} = \text{R\$ } 54.363,51$

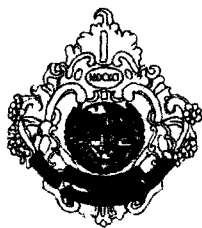
$$V_{\text{TOTAL}} = V_T + V_{\text{MURO}}$$

$$V_{\text{TOTAL}} = \text{R\$ } 339.078,85 + \text{R\$ } 54.363,51$$

$$V_{\text{TOTAL}} = \text{R\$ } 393.442,36$$

Assim, o valor total obtido para o imóvel é:

R\$ 393.442,36 (trezentos e noventa e três mil, quatrocentos e quarenta e dois reais e trinta e seis centavos)



COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E FIXAÇÃO DE BENS PARA FINS DE
DESAPROPRIAÇÃO, CESSÃO, CONCESSÃO E PERMISSÃO POR PARTE DO
MUNICÍPIO

CONCLUSÃO

Os trabalhos foram realizados pessoalmente pela Comissão Permanente de Avaliação e Fixação de Bens para fins de Desapropriação, Cessão, Concessão e Permissão por parte do Município, composta por: Amilton Luis Fernandes Leite, Bárbara Cristina Coutinho Silva, Débora Christina Vasconcelos Martins Flôres, Diego Simões de Souza, Graziane Jacinto Oliveira, Janaína Aparecida Andrade Oliveira, Louise Rheagnes Peixoto Barbosa, Regina Severina Gomes Silva Costa, Silnea Edwiges Reis Coelho, Tamara Ohana Dourado Moura. Servidores Públicos Municipais honrosamente nomeados pelas Portarias PMC/177/2022, PMC/191/2022 e PMC/23/2023. Foram aceitas como confiáveis e de boa fé os elementos documentais consultados, anexos processo no PMC/0009764/2021 e as informações prestadas por terceiros. Dispensaram-se investigações concernentes a vícios documentais, títulos, invasões, sobreposições de divisas, etc.

Congonhas, 26 de junho de 2023.

Graziane Jacinto Oliveira
Presidente

Diego Simões de Souza
Membro

Amilton Luis Fernandes Leite
Membro

Janaína Aparecida Andrade Oliveira
Membro

Bárbara Cristina Coutinho Silva
Membro

Louise Rheagnes Peixoto Barbosa
Membro

Débora Christina Vasconcelos M. Flôres
Membro

Regina Severina Gomes Silva Costa
Membro

Tamara Ohana Dourado Moura
Membro

Silnea Edwiges Reis Coelho
Membro



COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E FIXAÇÃO DE BENS PARA FINS DE
DESAPROPRIAÇÃO, CESSÃO, CONCESSÃO E PERMISSÃO POR PARTE DO
MUNICÍPIO

Laudo de Avaliação Mercadológica

INTRODUÇÃO

O presente laudo visa, determinar o valor de mercado atualizado do imóvel objeto deste laudo, atendendo a Secretaria Municipal de Gestão Urbana, Processo Administrativo PMC/0009764/2021.

Este Laudo de avaliação obedece aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da **ABNT - NBR 14.653 – 2 – Avaliação de Imóveis Urbanos**.

OBJETIVO

O objetivo do laudo é a determinação técnica do valor mercadológico de um imóvel, para implementação de políticas públicas de mobilidade urbana.

IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO

O imóvel está situado a Rua José Portela, nº 92, Centro, em Congonhas-MG, de propriedade de Edson Ezequiel Guerra, possui topografia plana e está localizado na área central da cidade, medindo 336,40 m², conforme levantamento topográfico.



Imagem 01- Vista do imóvel (Fonte: Google Earth)



COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E FIXAÇÃO DE BENS PARA FINS DE
DESAPROPRIAÇÃO, CESSÃO, CONCESSÃO E PERMISSÃO POR PARTE DO
MUNICÍPIO

IMAGENS DO IMÓVEL



Imagem 02- Fachada do imóvel.



Imagem 03- Vista interna do imóvel.



COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E FIXAÇÃO DE BENS PARA FINS DE
DESAPROPRIAÇÃO, CESSÃO, CONCESSÃO E PERMISSÃO POR PARTE DO
MUNICÍPIO

668



Imagem 04- Vista da coberta aos fundos do imóvel.



Imagem 05- Vista dos fundos do imóvel.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'Zm', 'D R', and 'P'.



678

VISTORIA DO IMÓVEL

A vistoria do imóvel foi realizada no dia 15 de março de 2023, no período da manhã, pelos membros desta comissão.

METODOLOGIA AVALIATÓRIA

A Comissão Avaliadora entende que a determinação do valor de mercado do terreno deverá ser por meio do Método Comparativo Direto de Dados Mercado por se a Metodologia mais recomendada pela Norma Brasileira Avaliatória – NBR – 14.653-2 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO da Norma Avaliatória da ABNT – Associação Brasileira de Norma Técnicas – NBR – 14.653-2 – Avaliação de Bens – Parte 2 – Imóveis Urbanos. Determina-se o do valor de mercado do imóvel avaliando a partir de comparações com imóveis similares, semelhantes ao imóvel avaliando.

O Método Comparativo Direto de Dados De Mercado define o valor através da comparação com dados de mercados assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas ao imóvel avaliando.

A Comissão Avaliadora entende que a determinação do valor de mercado do imóvel deverá ser por meio do Método da Identificação do Custo pelo Orçamento Detalhado por ser a Metodologia mais adequada à situação.

MÉTODO DA IDENTIFICAÇÃO DO CUSTO PELO ORÇAMENTO DETALHADO da Norma Avaliatória da ABNT – Associação Brasileira de Norma Técnicas – NBR – 14.653-2 – Imóveis Urbanos. Determina-se o valor detalhado da benfeitoria de acordo com as especificações dos materiais e serviços utilizados para a execução, através de dados coletados em fontes de consulta especializadas.

O Método da identificação do custo pelo orçamento detalhado é realizado através do preenchimento de planilhas nas quais são discriminados todos os serviços, indicando-se a unidade de medida, quantidade, o custo unitário, o custo total e a fonte de consulta.

Para a avaliação da benfeitoria será utilizado o método da quantificação de custo, sendo apropriado pelo Custo Unitário Básico de Construção (CUB em R\$/m²) respectivo fornecido pelo SINDUSCON-MG com data base abril de 2023.

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner, including a large 'R' and several other marks.



COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E FIXAÇÃO DE BENS PARA FINS DE
DESAPROPRIAÇÃO, CESSÃO, CONCESSÃO E PERMISSÃO POR PARTE DO
MUNICÍPIO

683

Como se trata de imóvel usado deve-se considerar depreciação do mesmo e esse será calculado através da tabela de Ross-Heidecke.

Vistoria, Padrão Construtivo

Em vistoria “in loco” foi avaliado as especificações dos materiais aplicados para se estimar o padrão construtivo, o estado de conservação e idade aparente do imóvel.

Em função da qualidade das benfeitorias do imóvel avaliando e dos materiais utilizados para a construção deste, chegou-se à conclusão que se trata de um imóvel com padrão construtivo baixo, com idade aparente de 30 anos.

Custo unitário básico - CUB

Para se determinar o CUB também é necessário definir o tipo de projeto a ser utilizado. O imóvel avaliando trata-se de um galpão industrial GI (vide anexo I), com o valor por metro quadrado de **R\$ 1.155,70** (um mil, cento e cinquenta e cinco reais e setenta centavos).

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

A pesquisa de imóveis concentrou-se em imóveis com características similares ao imóvel avaliado em relação a:

- Região

TODOS OS IMÓVEIS PESQUISADOS POSSUEM SEMELHANÇA COM O IMÓVEL AVALIADO, NO QUE DIZ RESPEITO À SITUAÇÃO, À DESTINAÇÃO E ÀS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS (ITEM 8.2.1.4.2 – LETRA d da NBR 14.653-2)

5 de 20



COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E FIXAÇÃO DE BENS PARA FINS DE
DESAPROPRIAÇÃO, CESSÃO, CONCESSÃO E PERMISSÃO POR PARTE DO
MUNICÍPIO

698

AVALIAÇÃO DO TERRENO

AMOSTRAS

PESQUISA DE MERCADO - TERRENOS SIMILARES				
	Bairro	Valor (R\$)	Área (m²)	Valor por m²
1	Av. JK (Perto Posto Ale)	700.000,00	300	2.333,33
2	Av. JK (Perto Posto Ale)	810.000,00	310	2.612,90
3	Avenida JK	2.215.000,00	1.375	1.610,91
4	Avenida JK, 1121	1.300.000,00	1.000	1.300,00
5	Zé Arigó	315.000,00	300	1.050,00
6	Zé Arigó	245.000,00	205	1.195,12
7	Zé Arigó (R. Maria André)	255.000,00	201	1.268,66
8	Av. Magalhães Pinto	640.000,00	462	1.385,28
9	Av. JK (Perto Posto Ale)	1.800.000,00	900	2.000,00
10	Av. JK (Perto Posto Ale)	600.000,00	360	1.666,67
11	Praia	450.000,00	320	1.406,25

FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO (FH)

- Fator Fonte (Ff) – Fator para a correção da informação dos dados obtidos no mercado, pois usualmente os imóveis são ofertados em valor superior ao que são efetivamente transacionados;
- Fator Topografia (Ft) – Fator que considera as diferenças de perfil topográfico do imóvel avaliando e os imóveis da amostra utilizada;
- Fator Localização (Fl) – Fator de correção das variações decorrentes da localização mais ou menos valiosa da amostra em relação ao imóvel avaliando.
- Fator Área (Fa) -Fator que leva em consideração a variação de preço unitário em função da área, onde quanto menor a área, maior o preço unitário do terreno.
- Fator Alagamento (Fal) - Fator quanto a consistência do terreno (pela presença ou não de água). É um fator complementar, cujo uso não é obrigatório e cuja conveniência deve ser avaliada pelo profissional. A existência de água aflorante no solo, devida a nível elevado de lençol freático ou

6 de 20

Handwritten signatures and initials are present in the bottom right corner.



COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E FIXAÇÃO DE BENS PARA FINS DE
DESAPROPRIAÇÃO, CESSÃO, CONCESSÃO E PERMISSÃO POR PARTE DO
MUNICÍPIO

708

ações da natureza, tais como inundações periódicas, alagamentos, terrenos brejosos ou pantanosos rotineiramente podem ser considerados como desvalorizantes, condição essa que deve ser verificada no mercado da vizinhança do elemento avaliando e dos dados de amostra.

FONTES PESQUISADAS

Asa Imóveis – (31) 3731-1136 - www.asaimoveismg.com

Renova imobiliária – (31) 99536-5220 - renovanegociosimobiliarios.com.br

Corretor José Pedro de Miranda – Telefone: (31) 99911-1070

Corretor Hécio Souza Costa – Telefone: (31) 99152-3947

Consulta direta com o proprietário Tenison – (31) 99987-3860

Fernandes Imóveis- Telefone (31) 98797-5056 www.fernandesimoveismg.com.br

MEMÓRIA DE CÁLCULOS

PESQUISA DE MERCADO - TERRENOS SIMILARES									
	Bairro	Valor (R\$)	Ff	Fa	Ft	Fal	Fl	Área (m²)	Valor por m²
1	Av. JK (Perto Posto Ale)	700.000,00	0,9	1	1	0,9	0,8	300	1.512,00 *
2	Av. JK (Perto Posto Ale)	810.000,00	0,9	1	1	0,75	0,8	310	1.410,97 *
3	Avenida JK	2.215.000,00	0,9	1,19	1	0,75	0,7	1.375	905,77
4	Avenida JK, 1121	1.300.000,00	0,9	1,15	1	0,9	0,8	1.000	968,76
5	Zé Arigó	315.000,00	0,9	1	1,15	0,75	1,1	300	896,57
6	Zé Arigó	245.000,00	0,9	1	1	0,75	1,1	205	887,38
7	Zé Arigó (R. Maria André)	255.000,00	0,9	1	1	0,75	1,05	201	899,16
8	Av. Magalhães Pinto	640.000,00	0,9	1	1	0,75	1	462	935,06
9	Av. JK (Perto Posto Ale)	1.800.000,00	0,9	1,13	1	0,75	0,8	900	1.220,40
10	Av. JK (Perto Posto Ale)	600.000,00	0,9	1	1	0,75	0,8	360	900,00
11	Praia	450.000,00	0,9	1	1	0,85	1,2	320	1.290,94 *
Total								R\$ 11.827,01	

7 de 20



COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E FIXAÇÃO DE BENS PARA FINS DE
DESAPROPRIAÇÃO, CESSÃO, CONCESSÃO E PERMISSÃO POR PARTE DO
MUNICÍPIO

71 3

MÉDIA ARITMÉTICA (MA)

Cálculo do valor médio das amostras por m²

$$MA = \frac{SOMA\ DOS\ VALORES/m^2\ DAS\ AMOSTRAS}{N^o\ DE\ AMOSTRAS} = \frac{11.827,01}{11}$$

$$MA = 1.075,18$$

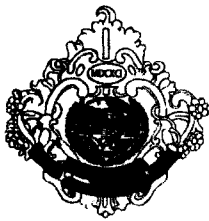
Média

$$\begin{aligned} &\swarrow MA - 20\% = R\$ 860,15 \\ &\searrow MA + 20\% = R\$ 1.290,22 \end{aligned}$$

Eliminando as amostras fora dos intervalos determinados pela tolerância de 20% de variação (tolerância arbitrada pelo avaliador conforme NBR 14.653-3), tem-se a eliminação de 02 amostras (Nº 01, 02 e 11).

PESQUISA DE MERCADO - TERRENOS SIMILARES									
	Bairro	Valor (R\$)	Ff	Fa	Ft	Fal	Fl	Área (m²)	Valor por m²
3	Avenida JK	2.215.000,00	0,9	1,19	1	0,75	0,7	1.375	905,77
4	Avenida JK, 1121	1.300.000,00	0,9	1,15	1	0,9	0,8	1.000	968,76
5	Zé Arigó	315.000,00	0,9	1	1,15	0,75	1,1	300	896,57
6	Zé Arigó	245.000,00	0,9	1	1	0,75	1,1	205	887,38
7	Zé Arigó (R. Maria André)	255.000,00	0,9	1	1	0,75	1,05	201	899,16
8	Av. Magalhães Pinto	640.000,00	0,9	1	1	0,75	1	462	935,06
9	Av. JK (Perto Posto Ale)	1.800.000,00	0,9	1,13	1	0,75	0,8	900	1.220,40
10	Av. JK (Perto Posto Ale)	600.000,00	0,9	1	1	0,75	0,8	360	900,00
Total								R\$ 7.613,11	
Média								R\$ 951,64	

8 de 20



72 3

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E FIXAÇÃO DE BENS PARA FINS DE
DESAPROPRIAÇÃO, CESSÃO, CONCESSÃO E PERMISSÃO POR PARTE DO
MUNICÍPIO

VALOR DO TERRENO

$$V_{TI} = \text{ÁREA DO TERRENO} \times \text{VALOR DA ME}$$

Área: 336,40 m²

$$V_{TI} = 336,40 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 951,64$$

$$V_{TI} = \text{R\$ } 320.131,70$$

Assim, o valor obtido para o terreno é:

R\$ 320.131,70 (trezentos e vinte mil, cento e trinta e um reais e setenta centavos.)

AVALIAÇÃO DAS BENFEITORIAS

CÁLCULO DA DEPRECIAÇÃO DO GALPÃO

Depreciação é a perda da aptidão de servir ao fim que o imóvel se destina, provocando a decadência do valor intrínseco do bem.

Para avaliar a depreciação do imóvel avaliando, deve-se considerar a vida útil e idade do mesmo. Em definição tem-se:

- Vida Útil: período decorrente em que um componente ou sistema construtivo atende ao desempenho especificado.
- Idade aparente: idade presumida, determinada em virtude do padrão e estado de conservação do imóvel.



COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E FIXAÇÃO DE BENS PARA FINS DE
DESAPROPRIAÇÃO, CESSÃO, CONCESSÃO E PERMISSÃO POR PARTE DO
MUNICÍPIO

73 8

Como a tabela não proporciona uma leitura direta, é necessário que conheçamos a Vida Útil dos Imóveis, estabelecida pelo Bureau of Internal Revenue, para aplicarmos a regra de três simples e descobriremos a IDADE EM % DE VIDA do imóvel avaliando:

Apartamentos	60 anos
Bancos	70 anos
Casas de alvenaria	65 anos
Casas de madeira	45 anos
Hotéis	50 anos
Lojas	70 anos
Teatros	50 anos
Armazéns	75 anos
Fábricas	50 anos
Const. Rurais	60 anos
Garagens	60 anos
Edif escritórios	70 anos
Galpões (depósitos)	70 anos
Silos	75 anos

Tabela de Ross-Heidecke para Depreciação de Imóveis

CÓDIGO	CLASSIFICAÇÃO	CÓDIGO	CLASSIFICAÇÃO
A	Novo	E	Reparos simples
B	Entre novo e regular	F	Entre reparos simples e importantes
C	Regular	G	Reparos importantes
D	Entre regular e reparos simples	H	Entre reparos importantes e s/ valor

Para fins de cálculo da depreciação do imóvel avaliando, será considerado a vida útil do imóvel de 70 anos e a idade aparente de 35 anos e o estado de conservação F (entre reparos simples e importantes).

70 anos ----- 100%

35 anos ----- X

X = 50,00%

• Porcentagem a ser depreciada

O método de cálculo usado foi o de Ross-Heidecke cuja fórmula é a seguinte:

$$d = (100 - k) / 100,$$

Onde: k é obtido na tabela de Ross-Heidecke

Handwritten signatures and initials, including "8 Jan", "R", "A", and "Q".



COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E FIXAÇÃO DE BENS PARA FINS DE
DESAPROPRIAÇÃO, CESSÃO, CONCESSÃO E PERMISSÃO POR PARTE DO
MUNICÍPIO

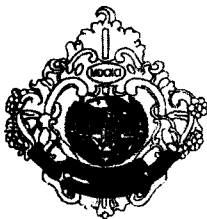
748

Tabela de Ross-Heidecke

IDADE EM % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2,00%	1,02	1,05	3,51	9,03	18,90	39,30	53,10	75,40
4,00%	2,08	2,11	4,55	10,00	19,80	34,60	53,60	75,70
6,00%	3,18	3,21	5,62	11,00	20,70	35,30	54,10	76,00
8,00%	4,32	4,35	6,73	12,10	21,60	36,10	54,60	76,30
10,00%	5,50	5,53	7,88	13,20	22,60	36,90	55,20	76,60
12,00%	6,72	6,75	9,07	14,30	23,60	37,70	55,80	76,90
14,00%	7,98	8,01	10,30	15,40	24,60	38,50	56,40	77,20
16,00%	9,28	9,31	11,60	16,60	25,70	39,40	57,00	77,50
18,00%	10,60	10,60	12,90	17,80	26,80	40,30	57,60	77,80
20,00%	12,00	12,00	14,20	19,10	27,90	41,80	58,30	78,20
22,00%	13,40	13,40	15,60	20,40	29,10	42,20	59,00	78,50
24,00%	14,90	14,90	17,00	21,80	30,30	43,10	59,60	78,90
26,00%	16,40	16,40	18,50	23,10	31,50	44,10	60,40	79,30
28,00%	17,90	17,90	20,00	24,60	32,80	45,20	61,10	79,60
30,00%	19,50	19,50	21,50	26,00	34,10	46,20	61,80	80,00
32,00%	21,10	21,10	23,10	27,50	35,40	47,30	62,60	80,40
34,00%	22,80	22,80	24,70	29,00	36,80	48,40	63,40	80,80
36,00%	24,50	24,50	26,40	30,50	38,10	49,50	64,20	81,30
38,00%	26,20	26,20	28,10	32,20	39,60	50,70	65,00	81,70
40,00%	28,80	28,80	29,90	33,80	41,00	51,90	65,90	82,10
42,00%	29,90	29,80	31,60	35,50	42,50	53,10	66,70	82,60
44,00%	31,70	31,70	33,40	37,20	44,00	54,40	67,60	83,10
46,00%	33,60	33,60	35,20	38,90	45,60	55,60	68,50	83,50
48,00%	35,60	35,50	37,10	40,70	47,20	56,90	69,40	84,00
50,00%	37,50	37,50	39,10	42,60	48,80	58,20	70,40	84,50
52,00%	39,50	39,50	41,90	44,00	50,50	59,60	71,30	85,00
54,00%	41,60	41,60	43,00	46,30	52,10	61,00	72,30	85,50
56,00%	43,70	43,70	45,10	48,20	53,90	62,40	73,30	86,00
58,00%	45,80	45,80	47,20	50,20	55,60	63,80	74,30	86,60
60,00%	48,80	48,80	49,30	52,20	57,40	65,30	75,30	87,10
62,00%	50,20	50,20	51,50	54,20	59,20	66,70	75,40	87,70
64,00%	52,50	52,50	53,70	56,30	61,10	68,30	77,50	88,20
66,00%	54,80	54,80	55,90	58,40	69,00	69,80	78,60	88,80
68,00%	57,10	57,10	58,20	60,60	64,90	71,40	79,70	89,40
70,00%	59,50	59,50	60,50	62,80	66,80	72,90	80,80	90,40
72,00%	62,20	62,20	62,90	65,00	68,80	74,60	81,90	90,90
74,00%	64,40	64,40	65,30	67,30	70,80	76,20	83,10	91,20
76,00%	66,90	66,90	67,70	69,60	72,90	77,90	84,30	91,80
78,00%	69,40	69,40	72,20	71,90	74,90	89,60	85,50	92,40
80,00%	72,00	72,00	72,70	74,30	77,10	81,30	86,70	93,10
82,00%	74,60	74,60	75,30	76,70	79,20	83,00	88,00	93,70
84,00%	77,30	77,30	77,80	79,10	81,40	84,50	89,20	94,40
86,00%	80,00	80,00	80,50	81,60	83,60	86,60	90,50	95,00
88,00%	82,70	82,70	83,20	84,10	85,80	88,50	91,80	95,70

8

R. J. M.
R.
R.
R.



758

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E FIXAÇÃO DE BENS PARA FINS DE
DESAPROPRIAÇÃO, CESSÃO, CONCESSÃO E PERMISSÃO POR PARTE DO
MUNICÍPIO

90,00%	85,50	85,50	85,90	86,70	88,10	90,30	93,10	96,40
92,00%	88,30	88,30	88,60	89,30	90,40	92,20	94,50	97,10
94,00%	91,20	91,20	91,40	91,90	92,80	94,10	95,80	97,80
96,00%	94,10	94,10	94,20	94,60	95,10	96,00	97,20	98,50
98,00%	97,00	97,00	97,10	97,30	97,60	98,00	98,00	99,80
100,00%	100,00	100,00	100,0	100,00	100,00	100,0	100,0	100,0
IDADE EM % DE VIDA	A	B	C	D	E	F	G	H

Através da tabela tem-se:

$$k = 58,20$$

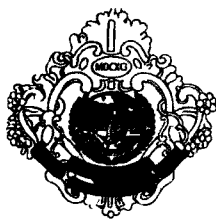
Substituindo o valor de k na fórmula:

$$d = (100 - k)/100$$

$$d = 0,418$$

VALOR DA BENFEITORIA 1 (V_{GALPÃO})

Para fins de cálculo do valor da edificação (V_{GALPÃO}), foi considerada a área construída (A_c) de 179,64m², o CUB de R\$ 1.155,70/m² e a depreciação de 0,418.



COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E FIXAÇÃO DE BENS PARA FINS DE
DESAPROPRIAÇÃO, CESSÃO, CONCESSÃO E PERMISSÃO POR PARTE DO
MUNICÍPIO

769

CUB/m²

Custos Unitários Básicos de Construção



VALORES EM R\$/m²

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS

PADRÃO BAIXO		PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
R-1	2.177,66	R-1	2.593,96	R-1	3.258,86
PP-4	2.060,14	PP-4	2.472,63	R-8	2.640,66
R-8	1.953,13	R-8	2.156,63	R-16	2.739,94
PIS	1.492,02	R-16	2.089,40		

PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)

PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
CAL-8	2.495,32	CAL-8	2.691,60
CSL-8	2.133,48	CSL-8	2.337,11
CSL-16	2.848,09	CSL-16	3.118,47

PROJETOS - PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)

RP1Q	2.203,57
GI	1.155,70

Número Índice: Projeto-padrão R8-N (Abril/2023)

Número índice: 320,922 (Base Fev/2007 = 100)

Variação Global: 0,11%

$$V_{\text{GALPÃO}} = A_c \text{ m}^2 \times \text{CUB R\$/m}^2 \times \text{depreciação}$$

$$V_{\text{GALPÃO}} = 179,64 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 1.155,70/\text{m}^2 \times 0,418$$

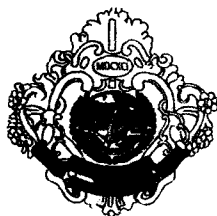
$$V_{\text{GALPÃO}} = \text{R\$ } 86.780,96$$

CÁLCULO DA DEPRECIAÇÃO DO MURO

Depreciação é a perda da aptidão de servir ao fim que o imóvel se destina, provocando a decadência do valor intrínseco do bem.

Para avaliar a depreciação do imóvel avaliando, deve-se considerar a vida útil e idade do mesmo. Em definição tem-se:

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner.



COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E FIXAÇÃO DE BENS PARA FINS DE
DESAPROPRIAÇÃO, CESSÃO, CONCESSÃO E PERMISSÃO POR PARTE DO
MUNICÍPIO

77 3

- Vida Útil: período decorrente em que um componente ou sistema construtivo atende ao desempenho especificado.
- Idade aparente: idade presumida, determinada em virtude do padrão e estado de conservação do imóvel.

Como a tabela não proporciona uma leitura direta, é necessário que conheçamos a Vida Útil dos Imóveis, estabelecida pelo Bureau of Internal Revenue, para aplicarmos a regra de três simples e descobrirmos a IDADE EM % DE VIDA do imóvel avaliando:

Apartamentos	60 anos
Bancos	70 anos
Casas de alvenaria	65 anos
Casas de madeira	45 anos
Hotéis	50 anos
Lojas	70 anos
Teatros	50 anos
Armazéns	75 anos
Fábricas	50 anos
Const. Rurais	60 anos
Garagens	60 anos
Edif escritórios	70 anos
Galpões (depósitos)	70 anos
Silos	75 anos

Tabela de Ross-Heidecke para Depreciação de Imóveis

CÓDIGO	CLASSIFICAÇÃO	CÓDIGO	CLASSIFICAÇÃO
A	Novo	E	Reparos simples
B	Entre novo e regular	F	Entre reparos simples e importantes
C	Regular	G	Reparos importantes
D	Entre regular e reparos simples	H	Entre reparos importantes e s/ valor

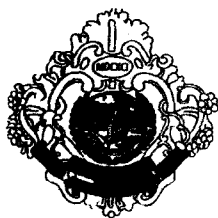
Para fins de cálculo da depreciação do imóvel avaliando, será considerado a vida útil do imóvel de 60 anos e a idade aparente de 20 anos e o estado de conservação F (entre reparos simples e importantes).

60 anos ----- 100%

20 anos ----- X

X = 33,33%

Handwritten signatures and initials, including "ZAR" and "14 de 20".



788

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E FIXAÇÃO DE BENS PARA FINS DE
DESAPROPRIAÇÃO, CESSÃO, CONCESSÃO E PERMISSÃO POR PARTE DO
MUNICÍPIO

• Porcentagem a ser depreciada

O método de cálculo usado foi o de Ross-Heidecke cuja fórmula é a seguinte:

$$d = (100 - k) / 100,$$

Onde: k é obtido na tabela de Ross-Heidecke

Tabela de Ross-Heidecke

IDADE EM % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2,00%	1,02	1,05	3,51	9,03	18,90	39,30	53,10	75,40
4,00%	2,08	2,11	4,55	10,00	19,80	34,60	53,60	75,70
6,00%	3,18	3,21	5,62	11,00	20,70	35,30	54,10	76,00
8,00%	4,32	4,35	6,73	12,10	21,60	36,10	54,60	76,30
10,00%	5,50	5,53	7,88	13,20	22,60	36,90	55,20	76,60
12,00%	6,72	6,75	9,07	14,30	23,60	37,70	55,80	76,90
14,00%	7,98	8,01	10,30	15,40	24,60	38,50	56,40	77,20
16,00%	9,28	9,31	11,60	16,60	25,70	39,40	57,00	77,50
18,00%	10,60	10,60	12,90	17,80	26,80	40,30	57,60	77,80
20,00%	12,00	12,00	14,20	19,10	27,90	41,80	58,30	78,20
22,00%	13,40	13,40	15,60	20,40	29,10	42,20	59,00	78,50
24,00%	14,90	14,90	17,00	21,80	30,30	43,10	59,60	78,90
26,00%	16,40	16,40	18,50	23,10	31,50	44,10	60,40	79,30
28,00%	17,90	17,90	20,00	24,60	32,80	45,20	61,10	79,60
30,00%	19,50	19,50	21,50	26,00	34,10	46,20	61,80	80,00
32,00%	21,10	21,10	23,10	27,50	35,40	47,30	62,60	80,40
34,00%	22,80	22,80	24,70	29,00	36,80	48,40	63,40	80,80
36,00%	24,50	24,50	26,40	30,50	38,10	49,50	64,20	81,30
38,00%	26,20	26,20	28,10	32,20	39,60	50,70	65,00	81,70
40,00%	28,80	28,80	29,90	33,80	41,00	51,90	65,90	82,10
42,00%	29,90	29,80	31,60	35,50	42,50	53,10	66,70	82,60
44,00%	31,70	31,70	33,40	37,20	44,00	54,40	67,60	83,10
46,00%	33,60	33,60	35,20	38,90	45,60	55,60	68,50	83,50
48,00%	35,60	35,50	37,10	40,70	47,20	56,90	69,40	84,00
50,00%	37,50	37,50	39,10	42,60	48,80	58,20	70,40	84,50
52,00%	39,50	39,50	41,90	44,00	50,50	59,60	71,30	85,00
54,00%	41,60	41,60	43,00	46,30	52,10	61,00	72,30	85,50
56,00%	43,70	43,70	45,10	48,20	53,90	62,40	73,30	86,00
58,00%	45,80	45,80	47,20	50,20	55,60	63,80	74,30	86,60
60,00%	48,80	48,80	49,30	52,20	57,40	65,30	75,30	87,10
62,00%	50,20	50,20	51,50	54,20	59,20	66,70	75,40	87,70
64,00%	52,50	52,50	53,70	56,30	61,10	68,30	77,50	88,20
66,00%	54,80	54,80	55,90	58,40	69,00	69,80	78,60	88,80
68,00%	57,10	57,10	58,20	60,60	64,90	71,40	79,70	89,40
70,00%	59,50	59,50	60,50	62,80	66,80	72,90	80,80	90,40



798

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E FIXAÇÃO DE BENS PARA FINS DE
DESAPROPRIAÇÃO, CESSÃO, CONCESSÃO E PERMISSÃO POR PARTE DO
MUNICÍPIO

72,00%	62,20	62,20	62,90	65,00	68,80	74,60	81,90	90,90
74,00%	64,40	64,40	65,30	67,30	70,80	76,20	83,10	91,20
76,00%	66,90	66,90	67,70	69,60	72,90	77,90	84,30	91,80
78,00%	69,40	69,40	72,20	71,90	74,90	89,60	85,50	92,40
80,00%	72,00	72,00	72,70	74,30	77,10	81,30	86,70	93,10
82,00%	74,60	74,60	75,30	76,70	79,20	83,00	88,00	93,70
84,00%	77,30	77,30	77,80	79,10	81,40	84,50	89,20	94,40
86,00%	80,00	80,00	80,50	81,60	83,60	86,60	90,50	95,00
88,00%	82,70	82,70	83,20	84,10	85,80	88,50	91,80	95,70
90,00%	85,50	85,50	85,90	86,70	88,10	90,30	93,10	96,40
92,00%	88,30	88,30	88,60	89,30	90,40	92,20	94,50	97,10
94,00%	91,20	91,20	91,40	91,90	92,80	94,10	95,80	97,80
96,00%	94,10	94,10	94,20	94,60	95,10	96,00	97,20	98,50
98,00%	97,00	97,00	97,10	97,30	97,60	98,00	98,00	99,80
100,00%	100,00	100,00	100,0	100,00	100,00	100,0	100,0	100,0
IDADE EM % DE VIDA	A	B	C	D	E	F	G	H

Através da tabela tem-se:

$$k = 48,40$$

Substituindo o valor de k na fórmula:

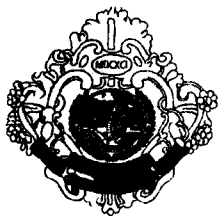
$$d = (100 - k)/100$$

$$d = 0,516$$

VALOR DA BENFEITORIA 2 (V_{MURO})

Para fins de cálculo do valor do muro (V_{MURO}), foi considerada o comprimento do muro (C_m) de 14,70m e altura H=2,50m, composição de preços utilizando as tabelas SETOP/SEINFRA e SUDECAP (Superintendência de Desenvolvimento da Capital) e a depreciação de 0,516.

As seguintes composições de preços foram elaboradas de acordo com o CADERNO DE ENCARGOS DA SUDECAP, documento técnico integrante de todos os Editais e Contratos da PBH, onde constam especificações e normas de medições e pagamentos de cada serviço, referentes a projetos e obras, conforme decreto 10.710 de junho de 2001.



COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E FIXAÇÃO DE BENS PARA FINS DE
DESAPROPRIAÇÃO, CESSÃO, CONCESSÃO E PERMISSÃO POR PARTE DO
MUNICÍPIO



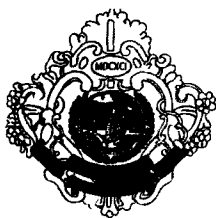
RELATÓRIO DE COMPOSIÇÕES

CÓDIGO	DESCRIÇÃO	UND	CONSUMO
07.38.04	TIJOLO FURADO ESP=10CM, REBOCADO E PINTADO H=2,50M	M	
40.07.10	CONCRETO CICLOPICO 1:3:6 C/ 30% PEDRA, LANC. FUND.	M3	0,120000
40.10.23	CONCRETO FCK >= 20 MPA, BRITA CALCÁRIA, PREPARADO EM OBRA E LANÇADO EM	M3	0,028000
40.20.11	FORMA DE TABUA DE PINHO DE 3a. TIPO E (P/ BERCO)	M2	0,500000
40.22.30	ACO CA-50 E CA-60 - CORTE, DOBRAMENTO E COLOCAÇÃO	KG	3,920000
40.24.15	ARGAMASSA DE CIMENTO E AREIA 1:3	M3	0,026000
40.24.23	ARGAMASSA DE CIMENTO E AREIA 1:7	M3	0,113000
40.30.20	ALVENARIA TIJOLO FURADO, E = 10CM, A REVESTIR	M2	2,310000
40.32.05	ESCAVAÇÃO MANUAL H <= 1.5M	M3	0,120000
40.32.22	REGULARIZAÇÃO E COMPACTAÇÃO MANUAL DE TERRENO	M2	0,400000
55.10.05	AJUDANTE	H	0,460000
55.10.75	PEDREIRO	H	4,470000
55.10.81	PINTOR	H	2,060000
55.10.88	SERVENTE	H	4,470000
75.01.05	TINTA LATEX PVA PREMIUM, COR BRANCA	LATA	0,062000
75.50.05	LIXA D'AGUA EM FOLHA, GRAO 100	UN	1,030000
76.10.01	CHAPÉU DE MURO TRIANGULAR PRE-MOLDADO 20 X 100CM	M	1,000000

24/04/2023 14:12

Página 1 de 1

O Preço SEINFRA é a planilha referencial de preços para as obras do Estado de Minas Gerais. São mais de 3 mil itens de composições de custos unitários, com preços regionalizados e atualizados, para garantir melhores condições de execução e maior resultado econômico das obras.



813

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E FIXAÇÃO DE BENS PARA FINS DE
DESAPROPRIAÇÃO, CESSÃO, CONCESSÃO E PERMISSÃO POR PARTE DO
MUNICÍPIO

PLANILHA ORÇAMENTÁRIA PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS				SETOP/SEINFRA DATA BASE: Região Leste (sem desoneração) 01/2023			
ITEM	REFERÊNCIA	CÓDIGO	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	UN.	QUANT.	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL/m
1	SETOP	ED-49779	CONCRETO CICLOPICO 13:6 C/ 30% PEDRA, LANC. FUND.	M³	0,12	408,77	49,05
2	SETOP	ED-49786	FORNECIMENTO DE CONCRETO ESTRUTURAL, PREPARADO EM OBRA COM BETONEIRA, COM FCK 20MPA, INCLUSIVE LANÇAMENTO, ADENSAMENTO E ACABAMENTO (FUNDAÇÃO)	M³	0,03	685,47	19,19
3	SETOP	ED-49810	FÔRMA E DESFORMA DE TÁBUA E SARRAFO, REAPROVEITAMENTO (3X) (FUNDAÇÃO)	M²	0,50	60,61	30,31
4	SETOP	ED-48298	CORTE, DOBRA E MONTAGEM DE AÇO CA-50/60, INCLUSIVE ESPAÇADOR	KG	3,92	13,88	54,41
5	SETOP	ED-48232	ALVENARIA DE VEDAÇÃO COM TIJOLO CERÂMICO FURADO, ESP. 14CM, PARA REVESTIMENTO, INCLUSIVE ARGAMASSA PARA ASSENTAMENTO	M²	2,31	68,32	157,82
6	SETOP	ED-51107	ESCAVAÇÃO MANUAL DE VALA COM PROFUNDIDADE MENOR OU IGUAL A 1,5M, INCLUSIVE DESCARGA LATERAL	M³	0,12	67,39	8,09
7	SETOP	ED-50381	PEDREIRO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	H	4,47	27,45	122,70
8	SETOP	ED-50367	SERVENTE COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	H	4,47	19,76	88,33
9	SETOP	ED-50727	CHAPISCO COM ARGAMASSA, TRAÇO 1:3 (CIMENTO E AREIA), ESP. 5MM, APLICADO EM ALVENARIA/ESTRUTURA DE CONCRETO COM COLHER, PREPARO MECÂNICO	M²	0,25	9,11	2,28
TOTAL							532,17

$V_{MURO} = \text{Cm m} \times \text{Composição R\$/m} \times \text{depreciação}$

$V_{MURO} = 14,70 \text{ m} \times \text{R\$ } 532,17/\text{m} \times 0,516$

$V_{MURO} = \text{R\$ } 4.036,62$

O valor das benfeitorias (V_b) foi composto pelo valor da edificação ($V_{GALPÃO}$) e valor do muro (V_{MURO}).

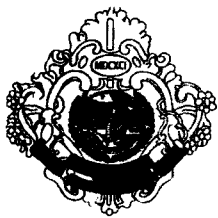
$V_b = V_{GALPÃO} + V_{MURO}$

$V_b = \text{R\$ } 86.780,96 + \text{R\$ } 4.036,62$

$V_b = \text{R\$ } 90.817,58$

Assim, o valor total obtido para a benfeitoria é:

R\$ 90.817,58 (noventa mil, oitocentos e dezessete reais e cinquenta e oito centavos)



FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO:

Em função da conjuntura do mercado na época da avaliação, o fator de comercialização pode ser maior ou menor do que a unidade, nesse caso foi arbitrado uma unidade (1) como fator de comercialização

DETERMINAÇÃO DO VALOR FINAL DO IMÓVEL:

Os valores do terreno e das benfeitorias, bem como o fator de comercialização obtidos foram:

- a) Terreno = $V_T = R\$ 320.131,70$
- b) Benfeitoria = $V_{BENFEITORIA} = R\$ 90.817,58$
- c) Fator de comercialização = $F_C = 1,0$

VALOR TOTAL DO IMÓVEL:

$$V_{TOTAL} = (V_T + V_{BENFEITORIA}) \times F_C$$

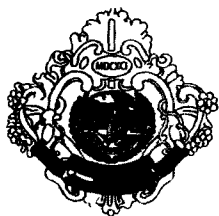
$$V_{TOTAL} = (R\$ 320.131,70 + R\$ 90.817,58) \times 1,0$$

$$V_{TOTAL} = R\$ 410.949,28$$

Assim, o valor total obtido para o imóvel é:

R\$ 410.949,28 (quatrocentos e dez mil, novecentos e quarenta e nove reais e vinte e oito centavos)

Handwritten signatures and initials.



COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E FIXAÇÃO DE BENS PARA FINS DE
DESAPROPRIAÇÃO, CESSÃO, CONCESSÃO E PERMISSÃO POR PARTE DO
MUNICÍPIO

838

CONCLUSÃO

Os trabalhos foram realizados pessoalmente pela Comissão Permanente de Avaliação e Fixação de Bens para fins de Desapropriação, Cessão, Concessão e Permissão por parte do Município, composta por: Amilton Luis Fernandes Leite, Bárbara Cristina Coutinho Silva, Débora Christina Vasconcelos Martins Flôres, Diego Simões de Souza, Graziane Jacinto Oliveira, Janaína Aparecida Andrade Oliveira, Louise Rheagnes Peixoto Barbosa, Regina Severina Gomes Silva Costa, Silnea Edwiges Reis Coelho, Tamara Ohana Dourado Moura. Servidores Públicos Municipais honrosamente nomeados pelas Portarias PMC/177/2022, PMC/191/2022 e PMC/23/2023. Foram aceitas como confiáveis e de boa fé os elementos documentais consultados, anexos processo no PMC/0009764/2021 e as informações prestadas por terceiros. Dispensaram-se investigações concernentes a vícios documentais, títulos, invasões, sobreposições de divisas, etc.

Congonhas, 26 de junho de 2023.

Graziane Jacinto Oliveira
Presidente

Amilton Luis Fernandes Leite
Membro

Bárbara Cristina Coutinho Silva
Membro

Débora Christina Vasconcelos M. Flôres
Membro

Silnea Edwiges Reis Coelho
Membro

Diego Simões de Souza
Membro

Janaína Aparecida Andrade Oliveira
Membro

Louise Rheagnes Peixoto Barbosa
Membro

Regina Severina Gomes Silva Costa
Membro

Tamara Ohana Dourado Moura
Membro



ESTADO DE MINAS GERAIS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
Relatório de pareceres por processos

848
Página 1/1
Data: 04/07/2023

Filtros aplicados ao relatório

Parecer: 19

Número do processo: 0009764/2021

Número do processo: 0009764/2021

Situação: Em análise

Em trâmite: Sim

Requerente: 134494 - SEGOV - SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

Beneficiário:

Solicitação: 6347 - DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEL

Código do parecer: 19

Número do processo: 0009764/2021

Local do parecer: 858.000.000 - COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E FISCALIZAÇÃO OBJ. DESAPROP

Conclusivo: Não

Data e hora: 04/07/2023 15:24:14

Parecer: À SEGOV.

SEGUE PROCESSO PARA DEVIDAS PROVIDÊNCIAS.

Congonhas - MG, 04 de Julho de 2023.

pt Débora Christina Vasconcelos Martins



85
m

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

DECRETO 7.601, DE 22 DE JUNHO DE 2023.

Dispõe sobre procedimentos administrativos a serem adotados nas ações de desapropriação de imóveis.

O PREFEITO DE CONGONHAS, Estado de Minas Gerais, usando das atribuições que lhe confere o art. 31, inciso I, alínea "b" da Lei Orgânica do Município de Congonhas; e

CONSIDERANDO a necessidade de dar celeridade e eficiência na tramitação dos processos administrativos objetivando a desapropriação de bens,

RESOLVE:

Art. 1º As desapropriações deverão observar as regras estabelecidas por esta Resolução.

Art. 2º A Secretaria Municipal interessada na desapropriação de um imóvel deverá solicitar abertura de processo administrativo e encaminhar ao Gabinete do Prefeito, acompanhado dos seguintes documentos:

I - comunicação interna fundamentando a utilidade pública; (póp 3/4)

II - localização do imóvel escolhido: terrenos rurais ou sem cadastro de IPTU deve ser anexada foto aérea com demarcação dos limites do imóvel para a identificação correta do local; (póp 3/4)

III - relatório da Diretoria de Patrimônio da Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão informando se há imóvel de propriedade do Município na localidade ou próximo a essa; se houver, caberá ao Gestor interessado justificar a necessidade de prosseguimento do feito administrativo. (1.88)

Parágrafo único. O expropriado será informado, por meio formal, do interesse público no imóvel.

Art. 3º Após a ratificação do Prefeito, o processo será remetido à Superintendência de Gestão da Cidade, que irá juntar a certidão atualizada do bem a ser expropriado, expedida pelo Cartório do Registro de Imóveis, e ficará responsável por acompanhar a tramitação nos seguintes setores:

I - Diretoria de Tributação e Fiscalização da Secretaria Municipal de Fazenda: anexar espelho de IPTU, juntamente com certidão do cadastro municipal de quitação de encargos municipais; (20/11) (14-10)

II - Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura: elaborar levantamento planialtimétrico, com respectivo memorial descritivo georreferenciado, contendo: (11-32/35)
(11-45/49)

a) a localização das vias existentes e lindeiras à gleba ou quadra que se pretende desapropriar, bem como a localização dos loteamentos próximos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

- b) locação com medida das edificações e/ou benfeitorias existentes;
- c) tipo de cercamento devidamente dimensionado;
- d) as dimensões e a altimetria, com curvas de nível de 1m em 1m;
- e) localização das faixas de domínio, faixas de servidão, nascentes, cursos d'água, áreas de preservação permanente e *non aedificandi*, quando existirem.

* **III -** fiscalização e controle ambiental da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Rural: emitir parecer se há restrição ambiental para a implantação do empreendimento e, em havendo, as medidas corretivas para viabilizar a intervenção: (fl. 18/19)

IV - Superintendência de Gestão da Cidade da Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão: emitir informação básica contendo o zoneamento, parâmetros construtivos e as categorias de uso permitidas; (fl. 22/24) (p. 29)

V - Superintendência de Gestão da Cidade da Secretaria de Planejamento e Gestão: emitir atestado técnico de que a topografia, a localização e a área atendem a destinação objetivada. (fl. 22/24) (p. 29)

Art. 4º Transitado em todos os órgãos e juntados todos os documentos relacionados no artigo anterior, a Superintendência de Gestão da Cidade encaminhará o processo para a Comissão Permanente de avaliação a fim de prosseguimento do feito.

Art. 5º (Realizado o Laudo de Avaliação, ^{que} ^(fl. 20/23) visa determinar o valor de mercado atualizado obedecendo a critérios mercadológicos conforme Norma Brasileira da ABNT- NBR 14.653, o processo seguirá para a Superintendência de Planejamento e Orçamento da Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão que fará o bloqueio de recursos orçamentários que serão destinados ao pagamento da indenização.) (fl. 26/29)

Art. 6º A Diretoria de Tributação e Fiscalização da Secretaria Municipal de Fazenda se encarregará de transferir o cadastro para fins de IPTU para o Município ou criá-lo após a emissão de posse no imóvel desapropriado.

Art. 7º Realizada a negociação com o proprietário, o processo será remetido à Procuradoria Jurídica do Município que:

I - em caso de acordo entre as partes, deverá elaborar a minuta do termo a ser celebrado com o Município e desapropriado;

II - caso contrário, deverá propor a competente ação expropriatória.

§1º Após firmado o Termo de Acordo, a Diretoria de Patrimônio se encarregará das devidas providências cartoriais para elaboração da escritura pública de desapropriação.

§2º Havendo algum impedimento para a assinatura da escritura pública, tal fato deverá ser comunicado à Secretaria Municipal requisitante.

[Assinatura]
Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão

[Assinatura]
2



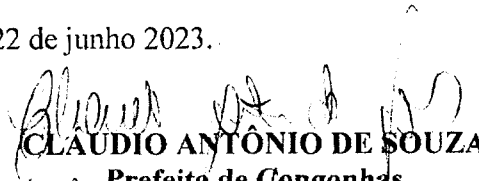
86
m

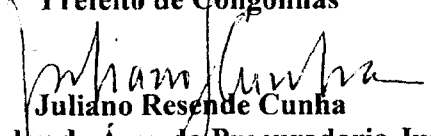
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

Art. 9º A Diretoria de Patrimônio da Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão é responsável por encaminhar a escritura pública de desapropriação para o Cartório de Registro de Imóveis e lançamento em sistema próprio para incorporação do bem expropriado no patrimônio do Município.

Art. 10. Este decreto entra em vigor na data de sua publicação e deverá constar no início de cada processo pertinente à matéria tratada neste decreto.

Congonhas, 22 de junho 2023.


CLAUDIO ANTÔNIO DE SOUZA
Prefeito de Congonhas


Juliano Resende Cunha
Coordenador de Área da Procuradoria Jurídica



DESPACHO

Visando imprimir celeridade ao procedimento, e em atenção ao Decreto 7.601, de 22 de junho de 2023 (ff. 85/86), proponho os seguintes encaminhamentos, em **caráter itinerante**, isto é, de um setor para o seguinte, conforme abaixo:

À SEPLAG

(Diretoria de Patrimônio),

Informar se há imóvel de propriedade do Município na localidade ou próximo a essa. Havendo, remeter os autos à SESP para manifestação.

À SEPLAG

(Superintendência de Planejamento e Orçamento),

Realizar o bloqueio de recursos orçamentários que serão destinados ao pagamento da indenização (Laudo de Avaliação às ff. 50/83).

À SESP,

Realizar contato/negociação com o(s) proprietário(s) e, após, enviar o processo à Procuradoria Jurídica do Município.

Congonhas, 06 de julho de 2023.


Marinella Santos Reis

Assessora Técnica SEGOV

Matrícula 20144416

Antônio Mendes da Silva
Secretário

DECLARAÇÃO

Declaramos para os devidos fins, que o Município de Congonhas não possui imóvel de sua propriedade que possa atender a demanda apresentada na localidade ou próximo do imóvel indicado no Processo Administrativo N° PMC/9764/2021.

Sem mais para o momento, dato e assino a presente declaração.

Atenciosamente,

Congonhas, 13 de julho de 2023.



THIAGO FREDERICO ALVES MOREIRA E SILVA
Diretor de Área – Patrimônio e Almoxarifado



ESTADO DE MINAS GERAIS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
Relatório de pareceres por processos

18489
Página 1
Data: 13/07/2023

Filtros aplicados ao relatório

Parecer: 21

Número do processo: 0009764/2021

Número do processo: 0009764/2021

Situação: Em análise

Em trâmite: Não

Requerente: 134494 - SEGOV - SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

Beneficiário:

Solicitação: 6347 - DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEL

Código do parecer: 21

Número do processo: 0009764/2021

Local do parecer: 914.000.000 - PATRIMÔNIO E ALMOXARIFADO - DPAT

Conclusivo: Não

Data e hora: 13/07/2023 16:10:30

Parecer: À SEPLAG,

Segue o presente P.A. em caráter itinerante atendendo ao despacho fl. 87, para providências e demais encaminhamentos.
Anexamos declaração fl. 88 referente ao artigo 3º do Decreto 7.601/2023.

Congonhas - MG, 13 de Julho de 2023.

THIAGO FREDERICO ALVES MOREIRA

Centro

Terreno à venda, 426 m² por R\$ 400.000,00 -

Centro - Congonhas/MG

Venda

R\$ 400.000



Ótimo Lote no Centro com 426 m², contendo um galpão de aproximadamente 140 m².

Infraestrutura

✓ Água

✓ Energia elétrica

✓ Esgoto

✓ Pavimentação

Área

✓ 426m² área
terreno/total



Imoveis Congonhas imovel construção empréstimo corretagem sonho

(31) 3732-1894 / (31) 98880-7515

<http://www.imoveiscongonhas.com.br/>



al/sc

[Entrar](#)

Fotos

Mapa

Terreno à venda, 426 m² por R\$ 400.000,00 - Centro - Congonhas/MG



426 m²
área total

Características

Água

Energia elétrica

Tenho interesse





PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Folha Nº

02/90

Anexo ao Processo Nº 9764 , 2021 , de 26 / 07 / 23

Encaminha para a
avaliação conforme
folha 50/83.

Valor avaliado a
maior que o valor
de venda divulgado
B::



ESTADO DE MINAS GERAIS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
Comprovante de Confirmação de Processo

Página 1 / 1
Página 1
Data: 10/08/2023

Filtros aplicados ao relatório

Número do processo: 0009764/2021

Organograma de origem: 858.000.000 - COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E FISCALIZAÇÃO

Organograma de destino: 954.000.000 - SUPERINTENDÊNCIA GESTÃO DA CIDADE

Usuário de origem: AmiltonLeite

Processo	Solicitação	Número do documento	Data/hora movimentação	Confirmado	Não confirmado
0009764/2021	DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEL		10/08/2023 17:00	☐	☐

Súmula: ENCAMINHA C.I Nº PMC/SEGOV/50/2021, SOLICITANDO ABERTURA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO REFERENTE À DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEIS SITUADOS NA RUA JOSE PORTELA. Nº 92 (Lava Jato), E Nº 78 (lote vago), PARA FINS DE IMPLEMENTAÇÃO DAS POLÍTICAS DE MOBILIDADE URBANA, CONFORME DOCUMENTO ANEXOS.

Total de processos: 1

Responsável

Hora: 17:01:14



ESTADO DE MINAS GERAIS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Relatório de pareceres por processos

Página: 1 / 1
Página 1
Data: 11/08/2023

Filtros aplicados ao relatório

Parecer: 23
Número do processo: 0009764/2021

Número do processo:	0009764/2021	Situação:	Em análise	Em trâmite:	Sim
Requerente:	134494 - SEGOV - SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO				
Beneficiário:					
Solicitação:	6347 - DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEL				

Código do parecer: 23 Número do processo: 0009764/2021

Local do parecer: 858.000.000 - COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E FISCALIZAÇÃO OBJ. DESAPROP

Conclusivo: Não

Data e hora: 10/08/2023 16:54:49

Parecer: Processo 9764/2021

À SEPLAG,

Os laudos emitidos pela comissão signatária, obedecem a norma brasileira de avaliação de bens (NBR 14653), tratando-se de uma norma técnica da ABNT (associação brasileira de normas técnicas) que controla a avaliação de imóveis no Brasil, e refletem a avaliação do imóvel no exato momento da realização do laudo, bem como obedece a regulação de mercado nesse mesmo tempo. Para que seja feita a avaliação, são obedecidos parâmetros descritos na norma supracitada e refletem o valor de mercado. Existe uma diferença entre valor de mercado e o valor de venda, não havendo uma simbiose entre eles.

Um determinado imóvel pode ser vendido abaixo ou acima do seu valor de mercado dependendo de vários fatores, como por exemplo a urgência na venda ou valor afetivo do bem.

Uma oferta de venda de um determinado imóvel presente em um sítio da internet, não tem o condão de desabonar uma avaliação realizada conforme critérios rígidos estabelecidos nas normas de regência da matéria.

Somos, portanto, pela manutenção da avaliação exarada em folhas de número 50 a 83, salvo à necessidade de realização de uma nova avaliação, desta feita de acordo com os parâmetros encontrados no momento da nova avaliação.

Att.;

Comissão Permanente de Imóveis para Fim de Desapropriação.

Congonhas - MG, 11 de Agosto de 2023.

Amilton Luis Fernandes Leite



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Folha Nº 95/k

Anexo ao Processo Nº 9764 / 2021, de / /

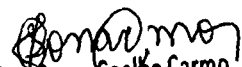
Ao Secretário de Planejamento
e Gestão;

Dada análise do despacho
retro, considerando o questiona-
mento de fl. 92.

Após, sanadas as dúvidas,
favor encaminhar à Superin-
tendência de Planejamento
e Orçamento para bloqueio

de recursos orçamentários
conforme despacho de fl. 87.

At.te; Em 11/08/23


Jonathan Souza Coelho Carmo
Superintendente de Gestão
da Cidade - SEPLAG
Matr. 60841

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO
PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO

À
SEGOV,

Segue Impacto Orçamentário, bem como, informação de dotação orçamentária para o exercício de 2023.

A despesa referente à desapropriação de imóvel com área de terreno de 336,40 m², situado à Rua José Portela, nº 92, Centro em Congonhas/MG de propriedade do Sr. Edson Ezequiel Guerra, conforme Laudo de Avaliação Mercadológica emitido pela Comissão de Avaliação e Fixação de Bens para Fins de Desapropriação, Cessão, Concessão e Permissão por Parte do Município (Portarias nº PMC/177/2022, PMC/191/2022 e PMC/23/2023), anexo às fls. 64 a 83 do Processo Administrativo nº **PMC/0009764/2021**, seguirá a dotação orçamentária abaixo:

Ficha: 1089

Órgão: 16

Unidade: 01

Função: 04

Sub-função: 122

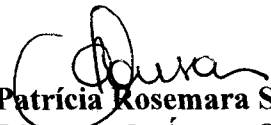
Programa: 0002

Atividade: 2.008 – Coordenação Secretaria Segurança Pública, Defesa Civil e Social

4.4.90.61 – Aquisição de Imóveis

Fonte: 2708

Congonhas, 16 de agosto de 2023.


Patrícia Rosemara Silva Sousa
Diretora de Área - Orçamento

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS**

CIDADE DOS PROFETAS

ESTIMATIVA DO IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO

A despesa referente à desapropriação de imóvel com área de terreno de 336,40 m², situado à Rua José Portela, nº 92, Centro em Congonhas/MG de propriedade do Sr. Edson Ezequiel Guerra, conforme Laudo de Avaliação Mercadológica emitido pela Comissão de Avaliação e Fixação de Bens para Fins de Desapropriação, Cessão, Concessão e Permissão por Parte do Município (Portarias nº PMC/177/2022, PMC/191/2022 e PMC/23/2023), anexo às fls. 64 a 83 do Processo Administrativo nº PMC/0009764/2021, será contabilizada em dotação orçamentária própria, cujo saldo será suficiente para garantir o empenho de tal despesa no exercício corrente, a qual estimamos um valor de aproximadamente R\$ 410.949,28 (quatrocentos e dez mil, novecentos e quarenta e nove reais e vinte e oito centavos).

Estimamos também que tal despesa comprometerá o percentual de 0,05% (zero vírgula zero cinco por cento) da receita prevista no exercício atual, e 0,05% (zero vírgula zero cinco por cento) da despesa prevista no exercício financeiro de 2023.

A referida despesa é objeto de dotação específica e suficiente, previstas no programa de trabalho, assim como atende à Lei de Diretrizes Orçamentárias/2023, e encontra-se adequada aos parâmetros da administração; não infringindo, portanto, quaisquer disposições da legislação, especificamente ao que determina o artº 16 da Lei Complementar 101/2000.

Concluimos, portanto, que o município disporá de recursos orçamentários e financeiros suficientes para a realização desta despesa.

Prefeitura Municipal de Congonhas, aos dezesseis dias do mês de agosto de 2023.

Antônio Mendes da Silva

Secretário Municipal de Planejamento e Gestão

DECLARAÇÃO DA COMPATIBILIDADE ENTRE OS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO

Declaro, para fins do cumprimento do Inciso II, do art. 16 da Lei Complementar 101/2000, que a despesa referente à desapropriação de imóvel com área de terreno de 336,40 m², situado à Rua José Portela, nº 92, Centro em Congonhas/MG de propriedade do Sr. Edson Ezequiel Guerra, conforme Laudo de Avaliação Mercadológica emitido pela Comissão de Avaliação e Fixação de Bens para Fins de Desapropriação, Cessão, Concessão e Permissão por Parte do Município (Portarias nº PMC/177/2022, PMC/191/2022 e PMC/23/2023), anexo às fls. 64 a 83 do Processo Administrativo nº PMC/0009764/2021, é compatível com a LDO (Lei de Diretrizes Orçamentárias) no que se refere às metas da Administração, assim como é compatível com o PPA (Plano Plurianual).

Declaro, ainda, com base na Estimativa do Impacto Orçamentário- Financeiro que a despesa tem a devida adequação para sua realização.

Prefeitura Municipal de Congonhas, aos dezesseis dias do mês de agosto de 2023.

Gláucio de Souza Ribeiro

Secretário Municipal de Segurança Pública e Defesa Civil e Social

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO
PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO

À
SEGOV,

Segue Impacto Orçamentário, bem como, informação de dotação orçamentária para o exercício de 2023.

A despesa referente à desapropriação de imóvel com área de terreno de 356,31 m², situado à Rua José Portela, nº 78, Centro em Congonhas/MG de propriedade do Espólio de Isabel Chaves de Araújo, conforme Laudo de Avaliação Mercadológica emitido pela Comissão de Avaliação e Fixação de Bens para Fins de Desapropriação, Cessão, Concessão e Permissão por Parte do Município (Portarias nº PMC/177/2022, PMC/191/2022 e PMC/23/2023), anexo às fls. 50 a 63 do Processo Administrativo nº **PMC/0009764/2021**, seguirá a dotação orçamentária abaixo:

Ficha: 1089

Órgão: 16

Unidade: 01

Função: 04

Sub-função: 122

Programa: 0002

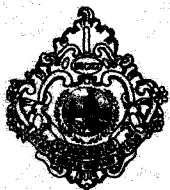
Atividade: 2.008 – Coordenação Secretaria Segurança Pública, Defesa Civil e Social

4.4.90.61 – Aquisição de Imóveis

Fonte: 2708

Congonhas, 16 de agosto de 2023.


Patrícia Rosemara Silva Sousa
Diretora de Área - Orçamento

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS**

CIDADE DOS PROFETAS

ESTIMATIVA DO IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO

A despesa referente à desapropriação de imóvel com área de terreno de 356,31 m², situado à Rua José Portela, nº 78, Centro em Congonhas/MG de propriedade do Espólio de Isabel Chaves de Araújo, conforme Laudo de Avaliação Mercadológica emitido pela Comissão de Avaliação e Fixação de Bens para Fins de Desapropriação, Cessão, Concessão e Permissão por Parte do Município (Portarias nº PMC/177/2022, PMC/191/2022 e PMC/23/2023), anexo às fls. 50 a 63 do Processo Administrativo nº PMC/0009764/2021, será contabilizada em dotação orçamentária própria, cujo saldo será suficiente para garantir o empenho de tal despesa no exercício corrente, a qual estimamos um valor de aproximadamente R\$ 393.442,36 (trezentos e noventa e três mil, quatrocentos e quarenta e dois reais e trinta e seis centavos).

Estimamos também que tal despesa comprometerá o percentual de 0,05% (zero vírgula zero cinco por cento) da receita prevista no exercício atual, e 0,05% (zero vírgula zero cinco por cento) da despesa prevista no exercício financeiro de 2023.

A referida despesa é objeto de dotação específica e suficiente, previstas no programa de trabalho, assim como atende à Lei de Diretrizes Orçamentárias/2023, e encontra-se adequada aos parâmetros da administração; não infringindo, portanto, quaisquer disposições da legislação, especificamente ao que determina o artº 16 da Lei Complementar 101/2000.

Concluimos, portanto, que o município disporá de recursos orçamentários e financeiros suficientes para a realização desta despesa.

Prefeitura Municipal de Congonhas, aos dezesseis dias do mês de agosto de 2023.


Antônio Mendês da Silva

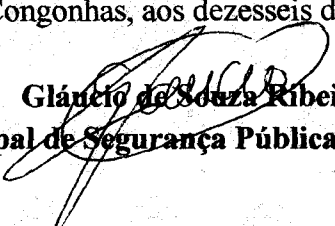
Secretário Municipal de Planejamento e Gestão

DECLARAÇÃO DA COMPATIBILIDADE ENTRE OS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO

Declaro, para fins do cumprimento do Inciso II, do art. 16 da Lei Complementar 101/2000, que a despesa referente à desapropriação de imóvel com área de terreno de 356,31 m², situado à Rua José Portela, nº 78, Centro em Congonhas/MG de propriedade do Sr. Espólio de Isabel Chaves de Araújo, conforme Laudo de Avaliação Mercadológica emitido pela Comissão de Avaliação e Fixação de Bens para Fins de Desapropriação, Cessão, Concessão e Permissão por Parte do Município (Portarias nº PMC/177/2022, PMC/191/2022 e PMC/23/2023), anexo às fls. 50 a 63 do Processo Administrativo nº PMC/0009764/2021, é compatível com a LDO (Lei de Diretrizes Orçamentárias) no que se refere às metas da Administração, assim como é compatível com o PPA (Plano Plurianual).

Declaro, ainda, com base na Estimativa do Impacto Orçamentário- Financeiro que a despesa tem a devida adequação para sua realização.

Prefeitura Municipal de Congonhas, aos dezesseis dias do mês de agosto de 2023.


Gláucio de Souza Ribeiro

Secretário Municipal de Segurança Pública e Defesa Civil e Social



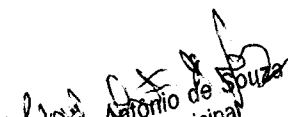
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Folha Nº 100

Anexo ao Processo Nº 9764, 2021, de / /

Encaminho o processo
para prosseguimento
em acordo ao de-
creto de desapropria-
ção.

De acordo,


Cláudio Antonio de Souza
Prefeito Municipal



DESPACHO

Informo que em 25 de agosto de 2023, após contato com o Sr. Gláucio de Souza Ribeiro, enviei à SESP os laudos de avaliação acostados aos autos para que, sendo a secretaria o órgão requisitante da presente desapropriação, ela possa realizar o contato com os proprietários.

Em 28 de agosto de 2023.

Atenciosamente,


Marinella Santos Reis
Assessora Técnica
Matrícula 20144416



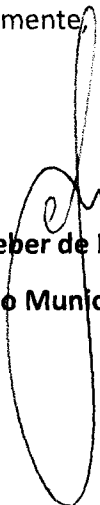
À SEGOV,

Prezadas,

Segue processo administrativo para publicação do decreto, conforme memoriais descritivos de ff. 45/46 e 48/49.

Em 28 de agosto de 2023.

Atenciosamente,


Cleber de Faria Silva

Secretário Municipal de Governo



ESTADO DE MINAS GERAIS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Relatório de pareceres por processos

Página: 1 / 1
Página 1
Data: 30/08/2023

103

Filtros aplicados ao relatório

Parecer: 25
Número do processo: 0009764/2021

Número do processo: 0009764/2021	Situação: Em análise	Em trâmite: Não
Requerente: 134494 - SEGOV - SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO		
Beneficiário:		
Solicitação: 6347 - DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEL		

Código do parecer: 25 **Número do processo:** 0009764/2021

Local do parecer: 540.000.000 - SEGOV - SECRETARIA DE GOVERNO

Conclusivo: Não

Data e hora: 30/08/2023 17:16:39

Parecer: À COMISSÃO DE AVALIAÇÃO,

Gentileza atualizar o Laudo de Avaliação Mercadológica de ff. 50/63, para fazer constar a propriedade conforme documentos das ff. 39/43 e 45/46.

Após, gentileza encaminhar os autos à Diretoria de Orçamento, para atualização do Impacto de f. 99.

Congonhas - MG, 30 de Agosto de 2023.


Marinella Santos Reis Cardoso
Assessora Técnica SEGOV
Matrícula: 20144416

Marinella Santos Reis



1049

Laudo de Avaliação Mercadológica

INTRODUÇÃO

O presente laudo visa, determinar o valor de mercado atualizado do imóvel objeto deste laudo, atendendo a Secretaria Municipal de Gestão Urbana, Processo Administrativo PMC/0009764/2021.

Este Laudo de avaliação obedece aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da **ABNT - NBR 14.653 – 2 – Avaliação de Imóveis Urbanos**.

OBJETIVO

O objetivo do laudo é a determinação técnica do valor mercadológico de um terreno, para implementação de políticas públicas de mobilidade urbana.

IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO

O terreno está situado a Rua José Portela, nº 78, Centro, em Congonhas-MG, de propriedade do Espólio de Olga Portella Santana, representada pela inventariante Sonia Maria Portela Santana, conforme consta na certidão do cartório de 1º Ofício de Notas anexa às páginas 41 a 43.

Possui topografia plana e está localizado na área central da cidade, medindo 356,31 m², conforme levantamento topográfico.



[Handwritten signature]



COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E FIXAÇÃO DE BENS PARA FINS DE
DESAPROPRIAÇÃO, CESSÃO, CONCESSÃO E PERMISSÃO POR PARTE DO
MUNICÍPIO

3058

IMAGENS DO IMÓVEL

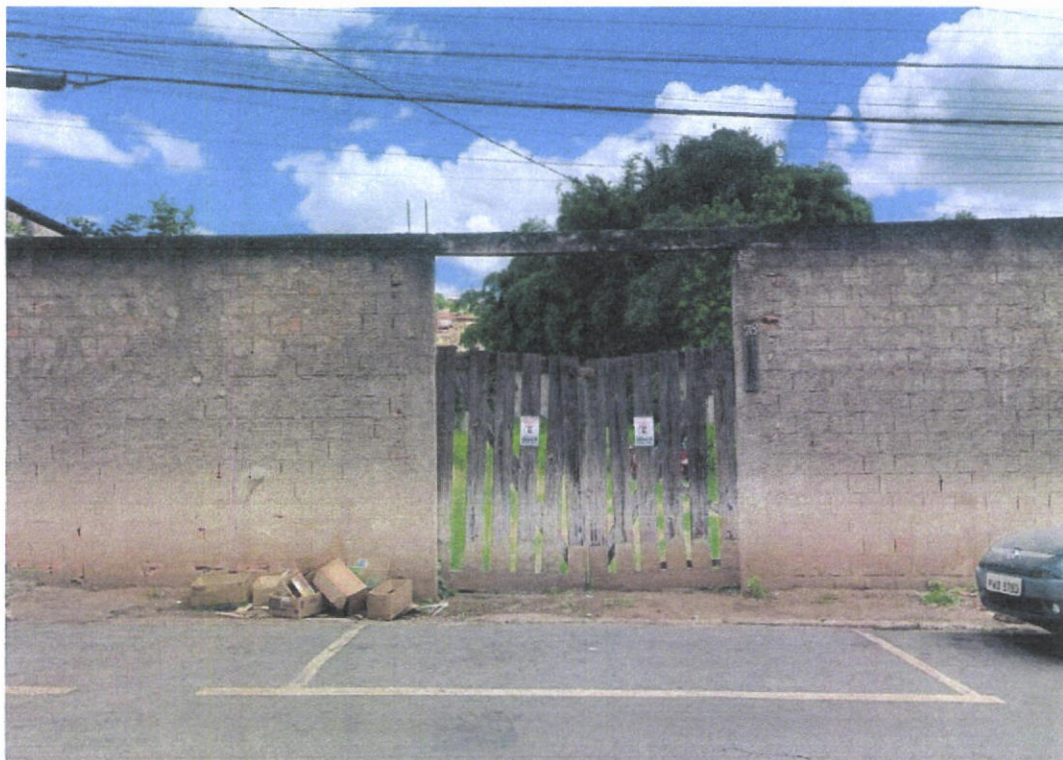


Imagem 02



Imagem 03

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and several initials.



COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E FIXAÇÃO DE BENS PARA FINS DE
DESAPROPRIAÇÃO, CESSÃO, CONCESSÃO E PERMISSÃO POR PARTE DO
MUNICÍPIO

1068



Imagem 04

VISTORIA DO IMÓVEL

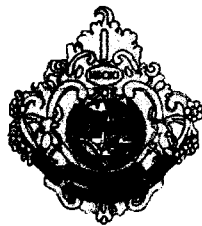
A vistoria do imóvel foi realizada no dia 15 de março de 2023, no período da manhã, pelos membros desta comissão.

METODOLOGIA AVALIATÓRIA

A Comissão Avaliadora entende que a determinação do valor de mercado do terreno deverá ser por meio do Método Comparativo Direto de Dados Mercado por se a Metodologia mais recomendada pela Norma Brasileira Avaliatória – NBR – 14.653-2 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO da Norma Avaliatória da ABNT – Associação Brasileira de Norma Técnicas – NBR – 14.653-2 – Avaliação de Bens – Parte

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature that appears to be 'R' and several other initials.



COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E FIXAÇÃO DE BENS PARA FINS DE
DESAPROPRIAÇÃO, CESSÃO, CONCESSÃO E PERMISSÃO POR PARTE DO
MUNICÍPIO

2 – Imóveis Urbanos. Determina-se o do valor de mercado do imóvel avaliando a partir de comparações com imóveis similares, semelhantes ao imóvel avaliando.

O Método Comparativo Direto de Dados De Mercado define o valor através da comparação com dados de mercados assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas ao imóvel avaliando.

A Comissão Avaliadora entende que a determinação do valor de mercado do imóvel deverá ser por meio do Método da Identificação do Custo pelo Orçamento Detalhado por ser a Metodologia mais adequada à situação.

MÉTODO DA IDENTIFICAÇÃO DO CUSTO PELO ORÇAMENTO DETALHADO da Norma Avaliatória da **ABNT – Associação Brasileira de Norma Técnicas – NBR – 14.653-2 – Imóveis Urbanos**. Determina-se o valor detalhado da benfeitoria de acordo com as especificações dos materiais e serviços utilizados para a execução, através de dados coletados em fontes de consulta especializadas.

O Método da identificação do custo pelo orçamento detalhado é realizado através do preenchimento de planilhas nas quais são discriminados todos os serviços, indicando-se a unidade de medida, quantidade, o custo unitário, o custo total e a fonte de consulta.

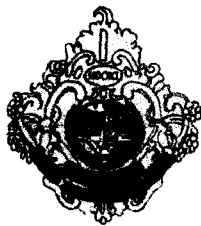
AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

A pesquisa de imóveis concentrou-se em imóveis com características similares ao imóvel avaliado em relação a:

- Região

TODOS OS IMÓVEIS PESQUISADOS POSSUEM SEMELHANÇA COM O IMÓVEL AVALIADO, NO QUE DIZ RESPEITO À SITUAÇÃO, À DESTINAÇÃO E ÀS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS (ITEM 8.2.1.4.2 – LETRA d da NBR 14.653-2)

4 de 14



1088

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E FIXAÇÃO DE BENS PARA FINS DE
DESAPROPRIAÇÃO, CESSÃO, CONCESSÃO E PERMISSÃO POR PARTE DO
MUNICÍPIO

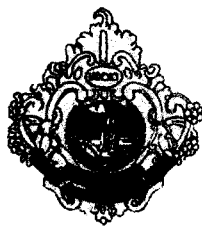
AVALIAÇÃO DO TERRENO

AMOSTRAS

PESQUISA DE MERCADO - TERRENOS SIMILARES				
	Bairro	Valor (R\$)	Área (m²)	Valor por m²
1	Av. JK (Perto Posto Ale)	700.000,00	300	2.333,33
2	Av. JK (Perto Posto Ale)	810.000,00	310	2.612,90
3	Avenida JK	2.215.000,00	1.375	1.610,91
4	Avenida JK, 1121	1.300.000,00	1.000	1.300,00
5	Zé Arigó	315.000,00	300	1.050,00
6	Zé Arigó	245.000,00	205	1.195,12
7	Zé Arigó (R. Maria André)	255.000,00	201	1.268,66
8	Av. Magalhães Pinto	640.000,00	462	1.385,28
9	Av. JK (Perto Posto Ale)	1.800.000,00	900	2.000,00
10	Av. JK (Perto Posto Ale)	600.000,00	360	1.666,67
11	Praia	450.000,00	320	1.406,25

FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO (FH)

- Fator Fonte (Ff) – Fator para a correção da informação dos dados obtidos no mercado, pois usualmente os imóveis são ofertados em valor superior ao que são efetivamente transacionados;
- Fator Topografia (Ft) – Fator que considera as diferenças de perfil topográfico do imóvel avaliando e os imóveis da amostra utilizada;
- Fator Localização (Fl) – Fator de correção das variações decorrentes da localização mais ou menos valiosa da amostra em relação ao imóvel avaliando.
- Fator Área (Fa) - Fator que leva em consideração a variação de preço unitário em função da área, onde quanto menor a área, maior o preço unitário do terreno.
- Fator Alagamento (Fal) - Fator quanto à consistência do terreno (pela presença ou não de água). É um fator complementar, cujo uso não é obrigatório e cuja conveniência deve ser



COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E FIXAÇÃO DE BENS PARA FINS DE
DESAPROPRIAÇÃO, CESSÃO, CONCESSÃO E PERMISSÃO POR PARTE DO
MUNICÍPIO

avaliada pelo profissional. A existência de água aflorante no solo, devida a nível elevado de lençol freático ou ações da natureza, tais como inundações periódicas, alagamentos, terrenos brejosos ou pantanosos rotineiramente podem ser considerados como desvalorizantes, condição essa que deve ser verificada no mercado da vizinhança do elemento avaliando e dos dados de amostra.

FONTES PESQUISADAS

Asa Imóveis – (31) 3731-1136 - www.asaimoveismg.com

Renova imobiliária – (31) 99536-5220 - renovanegociosimobiliarios.com.br

Corretor José Pedro de Miranda – Telefone: (31) 99911-1070

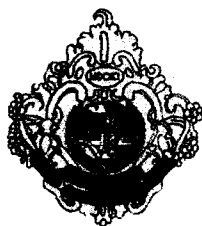
Corretor Hécio Souza Costa – Telefone: (31) 99152-3947

Consulta direta com o proprietário Tenison – (31) 99987-3860

Fernandes Imóveis- Telefone (31) 98797-5056 www.fernandesimoveismg.com.br

MEMÓRIA DE CÁLCULOS

PESQUISA DE MERCADO - TERRENOS SIMILARES									
	Bairro	Valor (R\$)	Ff	Fa	Ft	Fal	Fl	Área (m²)	Valor por m²
1	Av. JK (Perto Posto Ale)	700.000,00	0,9	1	1	0,9	0,8	300	1.512,00 *
2	Av. JK (Perto Posto Ale)	810.000,00	0,9	1	1	0,75	0,8	310	1.410,97 *
3	Avenida JK	2.215.000,00	0,9	1,19	1	0,75	0,7	1.375	905,77
4	Avenida JK, 1121	1.300.000,00	0,9	1,15	1	0,9	0,8	1.000	968,76
5	Zé Arigó	315.000,00	0,9	1	1,15	0,75	1,1	300	896,57
6	Zé Arigó	245.000,00	0,9	1	1	0,75	1,1	205	887,38
7	Zé Arigó (R. Maria André)	255.000,00	0,9	1	1	0,75	1,05	201	899,16
8	Av. Magalhães Pinto	640.000,00	0,9	1	1	0,75	1	462	935,06
9	Av. JK (Perto Posto Ale)	1.800.000,00	0,9	1,13	1	0,75	0,8	900	1.220,40
10	Av. JK (Perto Posto Ale)	600.000,00	0,9	1	1	0,75	0,8	360	900,00
11	Praia	450.000,00	0,9	1	1	0,85	1,2	320	1.290,94
Total								R\$ 11.827,01	



COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E FIXAÇÃO DE BENS PARA FINS DE
DESAPROPRIAÇÃO, CESSÃO, CONCESSÃO E PERMISSÃO POR PARTE DO
MUNICÍPIO

MÉDIA ARITMÉTICA (MA)

Cálculo do valor médio das amostras por m²

$$MA = \frac{SOMA\ DOS\ VALORES/m^2\ DAS\ AMOSTRAS}{N^o\ DE\ AMOSTRAS} = \frac{11827,01}{11}$$

$$MA = 1.075,18$$

Média

$$MA - 20\% = R\$ 860,15$$

$$MA + 20\% = R\$ 1.290,22$$

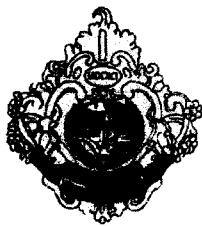
Eliminando as amostras fora dos intervalos determinados pela tolerância de 20% de variação (tolerância arbitrada pelo avaliador conforme NBR 14.653-3), tem-se a eliminação de 03 amostras (Nº 01, 02 e 11).

PESQUISA DE MERCADO - TERRENOS SIMILARES									
	Bairro	Valor (R\$)	Ff	Fa	Ft	Fal	Fl	Área (m²)	Valor por m²
3	Avenida JK	2.215.000,00	0,9	1,19	1	0,75	0,7	1.375	905,77
4	Avenida JK, 1121	1.300.000,00	0,9	1,15	1	0,9	0,8	1.000	968,76
5	Zé Arigó	315.000,00	0,9	1	1,15	0,75	1,1	300	896,57
6	Zé Arigó	245.000,00	0,9	1	1	0,75	1,1	205	887,38
7	Zé Arigó (R. Maria André	255.000,00	0,9	1	1	0,75	1,05	201	899,16
8	Av. Magalhães Pinto	640.000,00	0,9	1	1	0,75	1	462	935,06
9	Av. JK (Perto Posto Ale)	1.800.000,00	0,9	1,13	1	0,75	0,8	900	1.220,40
10	Av. JK (Perto Posto Ale)	600.000,00	0,9	1	1	0,75	0,8	360	900,00
Total								R\$ 7.613,11	
Média								R\$ 951,64	

VALOR DO TERRENO

$$V_T = \text{ÁREA DO TERRENO} \times \text{VALOR DA ME}$$

Área: 356,31 m²



COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E FIXAÇÃO DE BENS PARA FINS DE
DESAPROPRIAÇÃO, CESSÃO, CONCESSÃO E PERMISSÃO POR PARTE DO
MUNICÍPIO

$$V_T = 356,31 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 951,64$$

$$V_T = \text{R\$ } 339.078,85$$

Assim, o valor obtido para o terreno é:

R\$ 339.078,85 (trezentos e trinta e nove mil, setenta e oito reais e oitenta e cinco centavos)

AVALIAÇÃO DA BENFEITORIA

CÁLCULO DA DEPRECIACÃO

Depreciação é a perda da aptidão de servir ao fim que o imóvel se destina, provocando a decadência do valor intrínseco do bem.

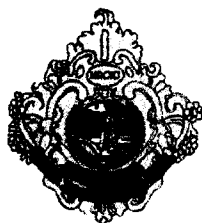
Para avaliar a depreciação do imóvel avaliando, deve-se considerar a vida útil e idade do mesmo. Em definição tem-se:

- Vida Útil: período decorrente em que um componente ou sistema construtivo atende ao desempenho especificado.
- Idade aparente: idade presumida, determinada em virtude do padrão e estado de conservação do imóvel.

Como a tabela não proporciona uma leitura direta, é necessário que conheçamos a Vida Útil dos Imóveis, estabelecida pelo Bureau of Internal Revenue, para aplicarmos a regra de três simples e descobrirmos a IDADE EM % DE VIDA do imóvel avaliando:

Apartamentos	60 anos
Bancos	70 anos
Casas de alvenaria	65 anos
Casas de madeira	45 anos
Hotéis	50 anos
Lojas	70 anos
Teatros	50 anos

[Handwritten signatures and initials]



1128

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E FIXAÇÃO DE BENS PARA FINS DE
DESAPROPRIAÇÃO, CESSÃO, CONCESSÃO E PERMISSÃO POR PARTE DO
MUNICÍPIO

Armazéns	75 anos
Fábricas	50 anos
Const. Rurais	60 anos
Garagens	60 anos
Edif escritórios	70 anos
Galpões (depósitos)	70 anos
Silos	75 anos

Tabela de Ross-Heidecke para Depreciação de Imóveis

CÓDIGO	CLASSIFICAÇÃO	CÓDIGO	CLASSIFICAÇÃO
A	Novo	E	Reparos simples
B	Entre novo e regular	F	Entre reparos simples e importantes
C	Regular	G	Reparos importantes
D	Entre regular e reparos simples	H	Entre reparos importantes e s/ valor

Para fins de cálculo da depreciação do imóvel avaliando, será considerado a vida útil do imóvel de 60 anos e a idade aparente de 16 anos e o estado de conservação C (regular).

60 anos ----- 100%

10 anos ----- X

X = 16,66% aproximadamente 16% (valor que será utilizado na tabela)

• Porcentagem a ser depreciada

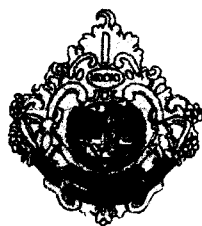
O método de cálculo usado foi o de Ross-Heidecke cuja fórmula é a seguinte:

$$d = (100 - k) / 100,$$

Onde: k é obtido na tabela de Ross-Heidecke

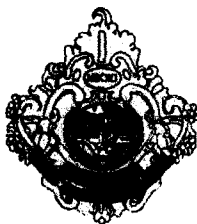
Tabela de Ross-Heidecke

IDADE EM % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2,00%	1,02	1,05	3,51	9,03	18,90	39,30	53,10	75,40
4,00%	2,08	2,11	4,55	10,00	19,80	34,60	53,60	75,70
6,00%	3,18	3,21	5,62	11,00	20,70	35,30	54,10	76,00
8,00%	4,32	4,35	6,73	12,10	21,60	36,10	54,60	76,30
10,00%	5,50	5,53	7,88	13,20	22,60	36,90	55,20	76,60
12,00%	6,72	6,75	9,07	14,30	23,60	37,70	55,80	76,90
14,00%	7,98	8,01	10,30	15,40	24,60	38,50	56,40	77,20
16,00%	9,28	9,31	11,60	16,60	25,70	39,40	57,00	77,50



COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E FIXAÇÃO DE BENS PARA FINS DE
DESAPROPRIAÇÃO, CESSÃO, CONCESSÃO E PERMISSÃO POR PARTE DO
MUNICÍPIO

18,00%	10,60	10,60	12,90	17,80	26,80	40,30	57,60	77,80
20,00%	12,00	12,00	14,20	19,10	27,90	41,80	58,30	78,20
22,00%	13,40	13,40	15,60	20,40	29,10	42,20	59,00	78,50
24,00%	14,90	14,90	17,00	21,80	30,30	43,10	59,60	78,90
26,00%	16,40	16,40	18,50	23,10	31,50	44,10	60,40	79,30
28,00%	17,90	17,90	20,00	24,60	32,80	45,20	61,10	79,60
30,00%	19,50	19,50	21,50	26,00	34,10	46,20	61,80	80,00
32,00%	21,10	21,10	23,10	27,50	35,40	47,30	62,60	80,40
34,00%	22,80	22,80	24,70	29,00	36,80	48,40	63,40	80,80
36,00%	24,50	24,50	26,40	30,50	38,10	49,50	64,20	81,30
38,00%	26,20	26,20	28,10	32,20	39,60	50,70	65,00	81,70
40,00%	28,80	28,80	29,90	33,80	41,00	51,90	65,90	82,10
42,00%	29,90	29,80	31,60	35,50	42,50	53,10	66,70	82,60
44,00%	31,70	31,70	33,40	37,20	44,00	54,40	67,60	83,10
46,00%	33,60	33,60	35,20	38,90	45,60	55,60	68,50	83,50
48,00%	35,60	35,50	37,10	40,70	47,20	56,90	69,40	84,00
50,00%	37,50	37,50	39,10	42,60	48,80	58,20	70,40	84,50
52,00%	39,50	39,50	41,90	44,00	50,50	59,60	71,30	85,00
54,00%	41,60	41,60	43,00	46,30	52,10	61,00	72,30	85,50
56,00%	43,70	43,70	45,10	48,20	53,90	62,40	73,30	86,00
58,00%	45,80	45,80	47,20	50,20	55,60	63,80	74,30	86,60
60,00%	48,80	48,80	49,30	52,20	57,40	65,30	75,30	87,10
62,00%	50,20	50,20	51,50	54,20	59,20	66,70	75,40	87,70
64,00%	52,50	52,50	53,70	56,30	61,10	68,30	77,50	88,20
66,00%	54,80	54,80	55,90	58,40	69,00	69,80	78,60	88,80
68,00%	57,10	57,10	58,20	60,60	64,90	71,40	79,70	89,40
70,00%	59,50	59,50	60,50	62,80	66,80	72,90	80,80	90,40
72,00%	62,20	62,20	62,90	65,00	68,80	74,60	81,90	90,90
74,00%	64,40	64,40	65,30	67,30	70,80	76,20	83,10	91,20
76,00%	66,90	66,90	67,70	69,60	72,90	77,90	84,30	91,80
78,00%	69,40	69,40	72,20	71,90	74,90	89,60	85,50	92,40
80,00%	72,00	72,00	72,70	74,30	77,10	81,30	86,70	93,10
82,00%	74,60	74,60	75,30	76,70	79,20	83,00	88,00	93,70
84,00%	77,30	77,30	77,80	79,10	81,40	84,50	89,20	94,40
86,00%	80,00	80,00	80,50	81,60	83,60	86,60	90,50	95,00
88,00%	82,70	82,70	83,20	84,10	85,80	88,50	91,80	95,70
90,00%	85,50	85,50	85,90	86,70	88,10	90,30	93,10	96,40
92,00%	88,30	88,30	88,60	89,30	90,40	92,20	94,50	97,10
94,00%	91,20	91,20	91,40	91,90	92,80	94,10	95,80	97,80
96,00%	94,10	94,10	94,20	94,60	95,10	96,00	97,20	98,50
98,00%	97,00	97,00	97,10	97,30	97,60	98,00	98,00	99,80
100,00%	100,00	100,00	100,0	100,00	100,00	100,0	100,0	100,0
IDADE EM % DE VIDA	A	B	C	D	E	F	G	H



COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E FIXAÇÃO DE BENS PARA FINS DE
DESAPROPRIAÇÃO, CESSÃO, CONCESSÃO E PERMISSÃO POR PARTE DO
MUNICÍPIO

Através da tabela tem-se:

$$k = 11,60$$

Substituindo o valor de k na fórmula:

$$d = (100 - k)/100$$

$$d = 0,884$$

VALOR DA BENFEITORIA (V_{MURO})

Para fins de cálculo do valor do muro (V_{MURO}), foi considerada o comprimento do muro (C_m) de 80,25m e altura H=3,60m, composição de preços utilizando as tabelas SETOP/SEINFRA e SUDECAP (Superintendência de Desenvolvimento da Capital) e a depreciação de 0,884.

As seguintes composições de preços foram elaboradas de acordo com o CADERNO DE ENCARGOS DA SUDECAP, documento técnico integrante de todos os Editais e Contratos da PBH, onde constam especificações e normas de medições e pagamentos de cada serviço, referentes a projetos e obras, conforme decreto 10.710 de junho de 2001.

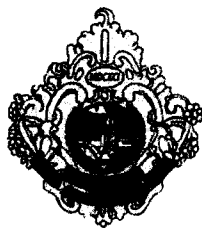


RELATÓRIO DE COMPOSIÇÕES

CÓDIGO	DESCRIÇÃO	UND	CONSUMO
07.38.04	TIJOLO FURADO ESP=10CM, REBOCADO E PINTADO H=2,50M	M	
40.07.10	CONCRETO CICLOPICO 1:3:6 C/ 30% PEDRA, LANC. FUND.	M3	0,120000
40.10.23	CONCRETO FCK >= 20 MPA, BRITA CALCÁRIA, PREPARADO EM OBRA E LANÇADO EM	M3	0,028000
40.20.11	FORMA DE TABUA DE PINHO DE 3a. TIPO E (P/ BERCO)	M2	0,500000
40.22.30	ACO CA-50 E CA-60 - CORTE, DOBRAMENTO E COLOCAÇÃO	KG	3,920000
40.24.15	ARGAMASSA DE CIMENTO E AREIA 1:3	M3	0,026000
40.24.23	ARGAMASSA DE CIMENTO E AREIA 1:7	M3	0,113000
40.30.20	ALVENARIA TIJOLO FURADO, E = 10CM, A REVESTIR	M2	2,310000
40.32.05	ESCAVAÇÃO MANUAL H <= 1.5M	M3	0,120000
40.32.22	REGULARIZAÇÃO E COMPACTAÇÃO MANUAL DE TERRENO	M2	0,400000
55.10.05	AJUDANTE	H	0,460000
55.10.75	PEDREIRO	H	4,470000
55.10.81	PINTOR	H	2,060000
55.10.88	SERVENTE	H	4,470000
75.01.05	TINTA LATEX PVA PREMIUM, COR BRANCA	LATA	0,062000
75.50.05	LIXA D'AGUA EM FOLHA, GRAO 100	UN	1,030000
76.10.01	CHAPÉU DE MURO TRIANGULAR PRE-MOLDADO 20 X 100CM	M	1,000000

24/04/2023 14:12

Página 1 de 1



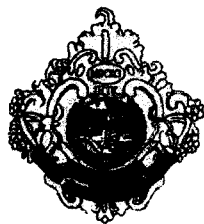
1158

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E FIXAÇÃO DE BENS PARA FINS DE
DESAPROPRIAÇÃO, CESSÃO, CONCESSÃO E PERMISSÃO POR PARTE DO
MUNICÍPIO

O Preço SEINFRA é a planilha referencial de preços para as obras do Estado de Minas Gerais. São mais de 3 mil itens de composições de custos unitários, com preços regionalizados e atualizados, para garantir melhores condições de execução e maior resultado econômico das obras.

PLANILHA ORÇAMENTÁRIA				SETOP/SEINFRA			
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS				Região Leste (sem desoneração)			
				01/2023			
ITEM	REFERÊNCIA	CÓDIGO REFERÊNCIA	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	UN.	QUANT.	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL/m
1	SETOP	ED-49779	CONCRETO CICLOPICO 1:3:6 C/ 30% PEDRA, LANC. FUND.	M³	0,1200	408,77	49,05
2	SETOP	ED-49786	FORNECIMENTO DE CONCRETO ESTRUTURAL, PREPARADO EM OBRA COM BETONEIRA, COM FCK 20MPA, INCLUSIVE LANÇAMENTO, ADENSAMENTO E ACABAMENTO (FUNDAÇÃO)	M³	0,0280	685,47	19,19
3	SETOP	ED-49810	FÔRMA E DESFORMA DE TÁBUA E SARRAFO, REAPROVEITAMENTO (3X) (FUNDAÇÃO)	M²	0,5000	60,61	30,31
4	SETOP	ED-48298	CORTE, DOBRA E MONTAGEM DE AÇO CA-50/60, INCLUSIVE ESPAÇADOR	KG	3,9200	13,88	54,41
5	SETOP	ED-48232	ALVENARIA DE VEDAÇÃO COM TIJOLO CERÂMICO FURADO, ESP. 14CM, PARA REVESTIMENTO, INCLUSIVE ARGAMASSA PARA ASSENTAMENTO	M²	2,3100	68,32	157,82
6	SETOP	ED-51107	ESCAVAÇÃO MANUAL DE VALA COM PROFUNDIDADE MENOR OU IGUAL A 1,5M, INCLUSIVE DESCARGA LATERAL	M³	0,1200	67,39	8,09
7	SETOP	ED-50381	PEDREIRO COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	H	4,4700	27,45	122,70
8	SETOP	ED-50367	SERVENTE COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	H	4,4700	19,76	88,33
9	SETOP	ED-50727	CHAPISCO COM ARGAMASSA, TRAÇO 1:3 (CIMENTO E AREIA), ESP. 5MM, APLICADO EM ALVENARIA/ESTRUTURA DE CONCRETO COM COLHER, PREPARO MECÂNICO	M²	0,2500	9,11	2,28
TOTAL							532,17

Para fins de cálculo do valor benfeitoria, foi considerado o preço unitário do muro linear R\$ 532,17/m para altura H=2,50, sendo para a altura H=3,60 será o valor de R\$ 766,32/m.



COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E FIXAÇÃO DE BENS PARA FINS DE
DESAPROPRIAÇÃO, CESSÃO, CONCESSÃO E PERMISSÃO POR PARTE DO
MUNICÍPIO

$$V_{\text{MURO}} = C_m \text{ m} \times \text{muro R\$/m} \times \text{depreciação}$$

$$V_{\text{MURO}} = 80,25 \text{ m} \times \text{R\$ } 766,32/\text{m} \times 0,884$$

$$V_{\text{MURO}} = \text{R\$ } 54.363,51$$

Assim, o valor total obtido para a benfeitoria é:

R\$ 54.363,51 (cinquenta e quatro mil, trezentos e sessenta e três reais e cinquenta e um centavos)

DETERMINAÇÃO DO VALOR FINAL DO IMÓVEL

Os valores do terreno e da benfeitoria, bem como o fator de comercialização obtido foram:

a) Terreno = $V_T = \text{R\$ } 339.078,85$

b) Benfeitoria = $V_{\text{MURO}} = \text{R\$ } 54.363,51$

$$V_{\text{TOTAL}} = V_T + V_{\text{MURO}}$$

$$V_{\text{TOTAL}} = \text{R\$ } 339.078,85 + \text{R\$ } 54.363,51$$

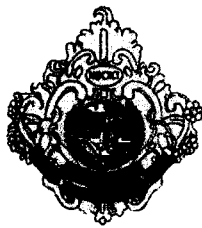
$$V_{\text{TOTAL}} = \text{R\$ } 393.442,36$$

Assim, o valor total obtido para o imóvel é:

R\$ 393.442,36 (trezentos e noventa e três mil, quatrocentos e quarenta e dois reais e trinta e seis centavos)

1168

[Handwritten signatures and initials]



COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E FIXAÇÃO DE BENS PARA FINS DE
DESAPROPRIAÇÃO, CESSÃO, CONCESSÃO E PERMISSÃO POR PARTE DO
MUNICÍPIO

1178

CONCLUSÃO

Os trabalhos foram realizados pessoalmente pela Comissão Permanente de Avaliação e Fixação de Bens para fins de Desapropriação, Cessão, Concessão e Permissão por parte do Município, composta por: Amilton Luis Fernandes Leite, Bárbara Cristina Coutinho Silva, Débora Christina Vasconcelos Martins Flôres, Diego Simões de Souza, Graziane Jacinto Oliveira, Janaína Aparecida Andrade Oliveira, Louise Rheagnes Peixoto Barbosa, Regina Severina Gomes Silva Costa, Silnea Edwiges Reis Coelho, Tamara Ohana Dourado Moura. Servidores Públicos Municipais honrosamente nomeados pelas Portarias PMC/177/2022, PMC/191/2022 e PMC/23/2023. Foram aceitas como confiáveis e de boa fé os elementos documentais consultados, anexos processo no PMC/0009764/2021 e as informações prestadas por terceiros. Dispensaram-se investigações concernentes a vícios documentais, títulos, invasões, sobreposições de divisas, etc.

Congonhas, 26 de junho de 2023.

Graziane Jacinto Oliveira
Presidente

Diego Simões de Souza
Membro

Amilton Luis Fernandes Leite
Membro

Janaína Aparecida Andrade Oliveira
Membro

Bárbara Cristina Coutinho Silva
Membro

Louise Rheagnes Peixoto Barbosa
Membro

Débora Christina Vasconcelos M. Flôres
Membro

Regina Severina Gomes Silva Costa
Membro

Silnea Edwiges Reis Coelho
Membro

Tamara Ohana Dourado Moura
Membro



ESTADO DE MINAS GERAIS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
Relatório de pareceres por processos

Página 1 / 1
Página 1
Data: 06/09/2023

1189

Filtros aplicados ao relatório

Parecer: 26
Número do processo: 0009764/2021

Número do processo:	0009764/2021	Situação:	Em análise	Em trâmite:	Sim
Requerente:	134494 - SEGOV - SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO				
Beneficiário:					
Solicitação:	6347 - DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEL				

Código do parecer: 26

Número do processo: 0009764/2021

Local do parecer: 858.000.000 - COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E FISCALIZAÇÃO OBJ. DESAPROP

Conclusivo: Não

Data e hora: 06/09/2023 11:10:49

Parecer: À SESP,

Segue laudo de avaliação com retificação do proprietário, conforme certidão anexa às fls. 41 a 43.

Congonhas - MG, 06 de Setembro de 2023.

GRAZIANE OLIVEIRA

ENC: Desapropriação

Liliane Marcia de Medeiros Andrade <lilianemedeiros@congonhas.mg.gov.br>

em nome de

Secretaria de Governo - SEGOV <segov@congonhas.mg.gov.br>

Ter, 19/09/2023 13:12

Para: Glaucio de Souza Ribeiro <glaucio.ribeiro@congonhas.mg.gov.br>; Secretaria de Segurança Pública, Defesa Civil <seesp@congonhas.mg.gov.br>

De: Warley Pedra <pedrawarley@gmail.com>

Enviado: terça-feira, 19 de setembro de 2023 09:49

Para: Secretaria de Governo - SEGOV <segov@congonhas.mg.gov.br>

Assunto: Desapropriação

Eu Édson Ezequiel Guerra aceito a desapropriação do imóvel em Congonhas, Bairro Centro - R. José Portela, N 92

Enviado do meu iPhone



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

Carta de Cientificação PMC/001/2023

Congonhas, 29 de agosto 2023.

Ao Sr. Edson Ezequiel Guerra

Referência: Desapropriação

Prezado Senhor,

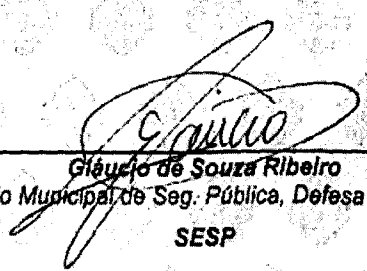
Pelo presente, comunicamos que perante esta Administração tramita o processo administrativo relativo à desapropriação do imóvel situado em Congonhas, Bairro Centro – Rua José Portela, nº 92, do qual fica Vossa Senhoria cientificado de todo o conteúdo do Laudo de avaliação do imóvel (anexo).

Caso haja concordância com o valor da avaliação a desapropriação se dará de forma amigável, sendo pago administrativamente o preço encontrado na avaliação, descontando-se somente débitos tributários, *se houver*.

A resposta, em caso de anuência, precisa ser protocolada em até 10 (dez) dias ou enviada ao e-mail segov@congonhas.mg.gov.br.

Registre-se que na falta de resposta no prazo supracitado, restará subentendida a ausência do desejo de resolver a demanda de forma amigável, passando a serem tomadas as medidas judiciais cabíveis.

Cordialmente,


Gláucio de Souza Ribeiro
Secretário Municipal de Seg. Pública, Defesa Civil e Social
SESP

**ENC: Carta de Cientificação PMC/002/2023**

Liliane Marcia de Medeiros Andrade <lilianemedeiros@congonhas.mg.gov.br>

em nome de

Secretaria de Governo - SEGOV <segov@congonhas.mg.gov.br>

Sex, 29/09/2023 16:39

Para: Michelle Naves De Carvalho Freitas <michelle.naves@congonhas.mg.gov.br>; Glaucio de Souza Ribeiro <glaucio.ribeiro@congonhas.mg.gov.br>; Luana Ricelli Santos Silva <luana.silva@congonhas.mg.gov.br>

De: Priscilla Ferreira <pricrist1983@gmail.com>

Enviado: sexta-feira, 29 de setembro de 2023 16:30

Para: Secretaria de Governo - SEGOV <segov@congonhas.mg.gov.br>

Assunto: Carta de Cientificação PMC/002/2023

Espólio de Olga Portela Santana

PMC/0009764/2021

Prezados,

Bom dia,

Informo que pelo desconhecimento em relação ao valor de mercado do m2 (metro quadrado) referente ao imóvel situado à Rua José Portela, nº 78 - Bairro Centro, se fez necessário a contratação de um profissional especialista para avaliação do mesmo.

Diante do exposto, solicito dilação de prazo até que seja concluída e laudada a avaliação.

Certa da compreensão dos senhores, agradeço.

Atenciosamente,

Sônia Maria Portela Santana



ESTADO DE MINAS GERAIS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
Relatório de pareceres por processos

Página 1 / 1
Página 1
Data: 03/10/2023

122

Filtros aplicados ao relatório

Parecer: 27
Número do processo: 0009764/2021

Número do processo: 0009764/2021	Situação: Em análise	Em trâmite: Não
Requerente: 134494 - SEGOV - SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO		
Beneficiário:		
Solicitação: 6347 - DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEL		

Código do parecer: 27 **Número do processo:** 0009764/2021

Local do parecer: 952.000.000 - SESP - SEC. SEG. PÚBLICA E DEFESA CIVIL E SOCIAL

Conclusivo: Não

Data e hora: 03/10/2023 15:01:50

Parecer: Ao Jurídico,

Para análise de providências por gentileza.

att--

ao Dr. Ricardo,
Para análise e providências.

09/10/2023

Guilherme Rios Gonçalves
Procurador Municipal
OAB 123.417

Congonhas - MG, 03 de Outubro de 2023.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Folha Nº 1236

Anexo ao Processo Nº 9764, 2021, de 1 / 1

Ao Dr. Procurador Geral,

A minuta de decreto de desapropriação em análise atende a todos os requisitos legais previstos no Decreto-Lei 3365/1941, sendo declarada a utilidade pública, identificados os imóveis e respectivos proprietários e por fim sendo definida a finalidade pública.

Assim, entendo pelo encaminhamento da minuta para assinatura pelo Chefe do Poder Executivo e posterior publicação.

Congonhas, 23 de outubro de 2023.


Ricardo Alexandre Gomes
Procurador do Município
OABMG 105038



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

DECRETO N.º 7.656, DE 23 DE OUTUBRO DE 2023.

Declara de utilidade pública, para fins de desapropriação, área de terreno que menciona.

O PREFEITO DE CONGONHAS, Estado de Minas Gerais, no uso das atribuições que confere o art. 31, inciso I, alínea "d", da Lei Orgânica do Município e de conformidade com o art. 6º, do Decreto-Lei Federal n.º 3.365, de 21 de junho de 1941; e

CONSIDERANDO documentação constante no Processo Administrativo n.º 9764/2021,

DECRETA:

Art. 1º Fica declarada a utilidade pública, para fins de desapropriação, em caráter de urgência, por via amigável ou judicial, das áreas de terrenos localizadas na Rua José Portela, n.ºs 78 e 92, bairro Centro, nesta cidade, conforme memoriais descritivos abaixo:

I – MEMORIAL DESCRITIVO

Proprietário: **Espólio de Olga Portella Santana** CPF/MF: 001.331.636-28
Localização: **Rua José Portela, n.º 78**
Município: **Congonhas-MG**
Área: **356,31m².**
Perímetro: **83,30 m.**

Descrição Perimétrica

O perímetro do imóvel descrito abaixo, esta Georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, e tem início no ponto denominado "**ponto 01**", de coordenadas **Planas Retangulares Relativas**, Sistema UTM - Datum WGS84, **E = 619.411,482 m** e **N = 7.732.258,133 m** referentes ao Meridiano Central 45º WGr, localizado Congonhas – MG ; daí, confrontando com **Rua José Portela**, com azimuth de **140º29'34"** e distância de **12,15 m**, segue até o ponto **02** de coordenada - **E = 619.419,211 m** - **N = 7.732.248,760 m**; agora, confrontando com **lote nº92**; segue com azimuth de **231º07'24"** e distância de **29,70 m**, segue até o ponto **03** de coordenada - **E = 619.396,086 m** - **N = 7.732.230,116 m**; agora, confrontando com **área verde**; segue com azimuth de **321º16'40"** e distância de **11,91 m**, segue até o ponto **04** de coordenada - **E = 619.388,636 m** - **N = 7.732.239,408 m**; agora, confrontando com **LOTE Nº68**; segue com azimuth de **50º39'42"** e distância de **29,54 m**, segue até o ponto **01** de coordenada - **E = 619.411,482 m** - **N = 7.732.258,133 m**; chegando ao início desta descrição.

[Assinatura]

[Assinatura]
1



PREFEITURA DE CONGONHAS	
Nº Fl.	125
Setor:	SEGEV
Assinatura:	[assinatura]

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

II - MEMORIAL DESCRITIVO

Proprietário: **Edson Ezequiel Guerra** CPF: 195.304.556-15
Localização: **Rua José Portela, n.º 92**
Município: **Congonhas-MG**
Área: **336,40m².**
Perímetro: **82,74 m.**

Descrição Perimétrica

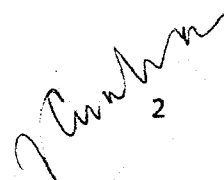
O perímetro do imóvel descrito abaixo, está Georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, e tem início no ponto denominado "**ponto 01**", de coordenadas **Planas Retangulares Relativas**, Sistema UTM - Datum WGS84, E = 619.419,211 m e N = 7.732.248,760 m referentes ao Meridiano Central 45° WGr, localizado Congonhas MG; daí, confrontando com **Rua José Portela**, com azimuth de 140°26'39" e distância de 11,25 m, segue até o ponto **02** de coordenada - E = 619.426,378 m - N = 7.732.240,082 m; agora, confrontando com **lote nº110**; segue com azimuth de 231°35'16" e distância de 30,74 m, segue até o ponto **P03** de coordenada - E = 619.402,291 m - N = 7.732.220,983 m; agora, confrontando com **área verde**; segue com azimuth de 325°48'26" e distância de 11,04 m, segue até o ponto **P04** de coordenada - E = 619.396,086 m - N = 7.732.230,116 m; agora, confrontando com **lote nº78**; segue com azimuth de 51°07'24" e distância de 29,70 m, segue até o ponto **01** de coordenada - E = 619.419,211 m - N = 7.732.248,760 m; chegando ao início desta descrição.

Art. 2º Os imóveis objeto da presente desapropriação serão utilizados pela Administração Pública com a finalidade de implementar políticas públicas de mobilidade urbana.

Art. 3º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Congonhas, 23 de outubro de 2023.


CLAUDIO ANTONIO DE SOUZA
Prefeito de Congonhas


2



ESTADO DE MINAS GERAIS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
Relatório de pareceres por processos

Página 1 / 1
Página 1

PREFEITURA DE CONGONHAS	
Nº Fl.	126
Sector	SEGOV
Assinatura	<i>[Handwritten Signature]</i>

Filtros aplicados ao relatório

Parecer: 30

Número do processo: 0009764/2021

Número do processo: 0009764/2021

Situação: Em análise

Em trâmite: Não

Requerente: 134494 - SEGOV - SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

Beneficiário:

Solicitação: 6347 - DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEL

Código do parecer: 30

Número do processo: 0009764/2021

Local do parecer: 540.000.000 - SEGOV - SECRETARIA DE GOVERNO

Conclusivo: Não

Data e hora: 30/10/2023 10:07:17

Parecer: À PROJUR,

seguem Decreto n.º 7.656, às folhas 124-125, para providências.

Congonhas - MG, 30 de Outubro de 2023.

[Handwritten Signature]
Liliane Márcia de Medeiros Andrade



Processo Administrativo PMC 9764/2021

127
[Handwritten signature]

DESPACHO

Dr. Ricardo,

Tendo em vista manifestação do Sr. **Edson Ezequiel Gerra**, proprietário do imóvel sito na Rua José Portela, **nº 92**, aceitando a oferta de indenização do Município expropriante, conforme a avaliação realizada pela Comissão Permanente de Avaliação e Fixação de Bens para fins de desapropriação.

Favor elaborar a minuta de Termo de Acordo, com fundamento no art. 10-A, §2º do Decreto-Lei nº 3.365/1941.

Saliento que deverá constar do instrumento que o valor da avaliação será devidamente compensado com os débitos fiscais do expropriado (certidão positiva à fl. 31), por força do art. 32, §1º do Decreto-Lei nº 3.365/1941:

Art. 32. O pagamento do preço será prévio e em dinheiro.

§ 1º As dívidas fiscais serão deduzidas dos valores depositados, quando inscritas e ajuizadas.

§ 2º Incluem-se na disposição prevista no § 1º as multas decorrentes de inadimplemento e de obrigações fiscais.

Em relação ao imóvel situado na Rua José Portela, **nº 78**, a despeito de expirado o prazo previsto no art. 10-A, inciso IV do Decreto-Lei 3.365/1941, não vislumbro óbice para dilação, como requerido à fl. 121, se o gestor competente avaliar conveniente, caso em que deverá ser fixado novo prazo certo e determinado.

Não sendo o caso (ou vencido o novo prazo sem manifestação), volver os autos à PROJUR ajuizamento de Ação de Desapropriação Judicial.

Congonhas, 30 de outubro de 2023.


Guilherme Rios Gonçalves

Procurador do Município

Mat. 20141173 - OAB/MG 123.417

DESTINATÁRIO DO OBJETO / DESTINATAIRE

NOME OU RAZÃO SOCIAL DO DESTINATÁRIO DO OBJETO / NOM OU RAISON SOCIALE DU DESTINATAIRE

Edson Ezequiel Guedes

ENDEREÇO / ADRESSE

Rua Baão de Eschwege nº 76 A

CEP / CODE POSTAL

CIDADE / LOCALITÉ

UF

PAÍS / PAYS

36410-416 Congonhas

MG Brasil

NATUREZA DO ENVIO / NATURE DE L'ENVOI

☐

PRIORITÁRIA / PRIORITAIRE

☐

EMS

☐

SEGURADO / VALEUR DÉCLARÉ

ASSINATURA DO RECEBEDOR / SIGNATURE DU RÉCEPTEUR

X Alex Guenera

DATA DE RECEBIMENTO
DATE DE LIVRATION

15/09/23

CARIMBO DE ENTREGA
UNIDADE DE DESTINO
BUREAU DE DESTINATION

15 SET 2023

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR / NOM LISIBLE DU RÉCEPTEUR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO DO RECEBEDOR / ORGAO EXPEDIDOR

RUBRICA E MAT DO EMPREGADO /
SIGNATURE DE L'AGENT

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO NO VERSO / ADRESSE DE RETOUR DANS LE V



AVISO DE CONGON
RECEBIMENTO
AVIS: CN07

BN 03760693 8 BR

DATA DE POSTAGEM / DATE DE DÉPÔT

13 SET 2023

UNIDADE DE POSTAGEM / BUREAU DE DÉPÔT

TENTATIVAS DE ENTREGA / TENTATIVES DE LIVRAISON

1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	:	h
/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	:	h

PREENCHER COM LETRA DE FORMA

NOME OU RAZÃO SOCIAL DO REMETENTE / NOM OU RAISON SOCIALE DE L'EXPÉDITEUR

Prefeitura Municipal de Congonhas

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO / ADRESSE

Av. Juscelino Kubitschek, 230 Loja 03

CIDADE / LOCALITE

Congonhas

UF

MG
BRASIL
BRÉSIL

ENDEREÇO PARA
DEVOLUÇÃO
RETOUR

3	6	4	J	0	0	8	4
---	---	---	---	---	---	---	---

SESP

DESTINATÁRIO DO OBJETO / DESTINATAIRE

NOME OU RAZÃO SOCIAL DO DESTINATÁRIO DO OBJETO / NOM OU RAISON SOCIALE DU DESTINATAIRE

Esposo de Olga Poltela

ENDEREÇO / ADRESSE

Rua José Poltela n.º 08 - Centro

CEP / CODE POSTAL

36.410-088

CIDADE / LOCALITÉ

Congonhas

UF

PAÍS / PAYS

MG Brasil

NATUREZA DO ENVIO / NATURE DE L'ENVOI

☐

PRIORITÁRIA / PRIORITAIRE

☐

EMS

☐

SEGURADO / VALEUR DÉCLARÉ

ASSINATURA DO RECEBEDOR / SIGNATURE DU RÉCEPTEUR

Sonir Maria

DATA DE RECEBIMENTO
DATE DE LIVRATION

19/9/23

CARIMBO DE ENTREGA
UNIDADE DE DESTINO
BUREAU DE DESTINATION

19 SET 2023

NOME LEGÍVEL DO RECEBEDOR / NOM LISIBLE DU RÉCEPTEUR

Nº DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO DO RECEBEDOR / ÓRGÃO EXPEDIDOR

RUBRICA E MAT. DO EMPREGADO /
SIGNATURE DE L'AGENT

Paula Poltela

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO NO VERSO / ADRESSE DE RETOUR DANS LE VERSO



AVISO DE
RECEBIMENTO
AVIS CN07
AR

BN 03760692 4 BR

DATA DE POSTAGEM / DATE DE DÉPÔT

13 SET 2023

UNIDADE DE POSTAGEM / BUREAU DE DÉPÔT

TENTATIVAS DE ENTREGA / TENTATIVES DE LIVRAISON

11/2/24

: h

: h

: h

PREENCHER COM LETRA DE FORMA

NOME OU RAZÃO SOCIAL DO REMETENTE / NOM OU RAISON SOCIALE DE L'EXPÉDITEUR

Prefeitura Municipal de Congonhas

ENDEREÇO PARA DEVOLUÇÃO / ADRESSE

Av. Juscelino Kubitschek 230 Lq2 03

CIDADE / LOCALITÉ

Congonhas

UF
MG

BRASIL
BRÉSIL

3 6 4 1 0 0 8 4

SSPE



129

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

TERMO DE DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL

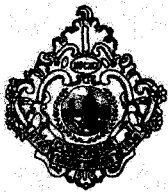
Aos _____ dias do mês de _____ do ano de dois mil e vinte e três, celebram o presente Acordo de Desapropriação Amigável, de um lado, O **MUNICÍPIO DE CONGONHAS**, pessoa jurídica de direito público, CNPJ 16.752.446/0001-02, sediado na Praça Presidente Kubistchek 135 - Centro - Congonhas - MG - CEP nº. 36.410.064 denominado **EXPROPRIANTE**, neste ato representado por seu Prefeito Dr. Cláudio Antônio de Souza, brasileiro, casado, CPF nº. 314.756986-15 e, do outro lado, **EDSON EZEQUIEL GUERRA**, casado, brasileiro, industrial, CPF nº. 195.304.556-15, denominado **EXPROPRIADO**, tudo em conformidade com o processo administrativo nº. PMC 9764/2021 com as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - O presente instrumento tem como objeto dispor sobre as condições de indenização expropriatória de uma área de terreno de **336,40 m² (trezentos e trinta e seis metros quadrados e quarenta decímetros quadrados)** situada na rua Portela nº. 92, conforme registro no Livro 2-RG – matrícula 3383 no Cartório – Ofício de Registro de Imóveis de Congonhas-MG, acrescido também de benfeitorias averbadas (galpão em alvenaria) com área construída de 179,64 m² (cento e setenta e nove metros quadrados e sessenta e quatro decímetros quadrados) devidamente avaliada especificamente no Laudo de Avaliação juntado no processo administrativo nº. PMC 9764/2021, todos com as divisas e confrontações de acordo com Memorial Descritivo e disposições constantes do Decreto nº. 7.656, de 23 de outubro de 2023.

Parágrafo Único - O imóvel é de propriedade do EXPROPRIADO conforme CERTIDÃO INDICATIVA datada de 22 de novembro de 2022, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Congonhas/MG.

CLÁUSULA SEGUNDA – O EXPROPRIANTE pagará, à título de indenização pela desapropriação do imóvel de matrícula nº. 3383 – Livro 2-RG os seguintes valores: pela área de terreno, a quantia de **R\$ 320.131,70 (trezentos e vinte mil, cento e trinta e um reais e setenta centavos)**.

§1º - Pela benfeitoria averbada, o expropriante pagará à título de indenização pela desapropriação a quantia de **R\$ 90.817,58 (noventa mil oitocentos e dezessete reais e cinquenta e oito centavos)**.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

CIDADE DOS PROFETAS

§ 2º - Os valores obtidos para fins de indenização foram apurados consoante Laudo de Avaliação efetuado pela Comissão Permanente de Avaliação e Fixação de Bens para fins de desapropriação composta por servidores públicos do Município de Congonhas, datado em 26 de junho de 2023, devidamente juntado nos autos do processo administrativo citado em epigrafe.

§ 3º - O valor fixado no caput desta cláusula corresponde a justa indenização.

§ 4º - O pagamento da justa indenização supramencionada será liquidado mediante parcela única, **a ser depositada em até 05(cinco) dias úteis após a lavratura e assinatura da escritura pública em nome do Município Expropriante**, salvo atrasos ante a ocorrência de evento extraordinário devidamente comprovado pelo Município de Congonhas.

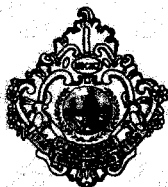
§ 5º - O pagamento da justa indenização será efetuado mediante transferência bancária conforme os dados a ser oportunamente informados pelo EXPROPRIADO, valendo o comprovante da transferência bancária como recibo.

§ 6º - As despesas cartorárias necessárias para a lavratura da escritura pública serão suportadas pelo EXPROPRIANTE.

CLÁUSULA TERCEIRA – Lavrada a escritura pública de desapropriação amigável e com o recebimento da quantia referida na cláusula anterior, caberá ao EXPROPRIANTE a transferência do domínio do imóvel desapropriado, mediante registro da escritura pública de desapropriação amigável no ofício de Registro de Imóveis de Congonhas-MG.

Parágrafo único - Após a liquidação da parcela do valor indenizatório estabelecido no presente acordo, e, em havendo recusa do EXPROPRIADO em ceder ao EXPROPRIANTE a posse total do imóvel expropriando, arcará aquele com a multa de 10% (dez por cento) do valor recebido, além de outras cominações legais.

CLÁUSULA QUARTA - Observado o disposto na cláusula anterior, o EXPROPRIADO se obriga a assinar a escritura pública de desapropriação ou quaisquer outros documentos, bem como tomar eventuais providências judiciais que se façam necessárias à transmissão da propriedade, incumbindo-lhe, ainda, resolver as pendências tributárias eventualmente existentes, no tocante ao imóvel desapropriado, **autorizando desde já a compensação imediata dos tributos devidos à Fazenda Municipal.**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS****CIDADE DOS PROFETAS**

CLÁUSULA QUINTA - Pelo pagamento devido em razão do presente acordo responderão os recursos do elemento de despesa, o orçamento vigente.

CLÁUSULA SEXTA - Este acordo é celebrado em caráter irrevogável e irretratável.

CLÁUSULA SÉTIMA - Fica eleito o foro do Município de Congonhas - MG para dirimir qualquer divergência decorrente da aplicação ou interpretação das cláusulas do presente termo. E por estarem assim justos e acordados, assinam o presente acordo em 03 (três) vias de igual teor e validade jurídica.

Congonhas, ____ de _____ de 2023.

CLAÚDIO ANTÔNIO DE SOUZA
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CONGONHAS
EXPROPRIANTE

EDSON EZEQUIEL GUERRA
EXPROPRIADO



ESTADO DE MINAS GERAIS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
Relatório de Comprovante de Abertura de Processos

Página 1 / 1
Página 1
Data: 08/11/2023

Filtros aplicados ao relatório

Número do processo: 0015733/2023

Número do processo: 0015733/2023
Solicitação: 47 - DESAPROPRIAÇÃO
Número do documento:
Requerente: 4816982 - PROJUR - PROCURADORIA JURÍDICA
Beneficiário: 136742 - SHEILA MARIA SANTANA FERREIRA
Endereço: Avenida AV JK Nº 230 - 36415-000
Complemento:
Loteamento: Condomínio: Bairro: CENTRO
Telefone: Celular: Município: Congonhas - MG
E-mail: Notificado por: E-mail
Local da protocolização: 476.000.000 - PROTOCOLO CENTRAL (ARQUIVAR / PROCESSO FÍSICO)
Localização atual: 476.000.000 - PROTOCOLO CENTRAL (ARQUIVAR / PROCESSO FÍSICO)
Org. de destino:
Protocolado por: Rosilene Soares Pereira Atualmente com: Rosilene Soares Pereira
Situação: Não analisado Em trâmite: Não Procedência: Interna Prioridade: Normal
Protocolado em: 08/11/2023 08:37 Previsto para: Concluído em:
Súmula: NUMERO DO PROCESSO 5004453-55.2023.8.13.0180
Observação: PARTES SHEILA MARIA SANTANA FERREIRA
FERNANDA SANTANA RODRIGUES
GUILHERME JOSÉ SANTANA
SONIA MARIA PORTELA SANTANA
FLAVIO SANTANA RODRIGUES
WILLIAM PORTELLA SANTANA
SERGIO SANTANA

NUMERO DO PROCESSO 50044535520238130180

Informações Adic.:

Rosilene Soares Pereira
(Protocolado por)

PROJUR - PROCURADORIA JURÍDICA
(Requerente)



Comprovante de protocolo

Processo

Número do processo: **5004453-55.2023.8.13.0180**
Órgão julgador: **2ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Congonhas**
Jurisdição: **Congonhas**
Classe: **[CÍVEL] DESAPROPRIAÇÃO (90)**
Assunto principal: **Desapropriação de Imóvel Urbano**
Valor da causa: **R\$ 393.442,36**
Medida de urgência: **Sim**
Partes: **MUNICIPIO DE CONGONHAS (16.752.446/0001-02)**
SHEILA MARIA SANTANA FERREIRA (001.895.926-13) e outros

URGENTE

Audiência

Documentos protocolados	Tipo	Tamanho (KB)
LAUDO DE AVALIAÇÃO PORTELA_compressed (1).pdf	Documento de Comprovação	2459,81
DECRETO PORTELA.PDF	Documento de Comprovação	867,83
DESAPROPRIAÇÃO PORTELA.pdf	Petição Inicial	344,06
CERTIDÃO CRI PORTELA.PDF	Documento de Comprovação	2548,29
LEVANTAMENTO E MEMORIAL PORTELA.PDF	Documento de Comprovação	796,17
CERTIDÃO INVENTÁRIO PORTELA.PDF	Documento de Comprovação	4402,67

Assuntos

DIREITO ADMINISTRATIVO E OUTRAS MATÉRIAS DE DIREITO PÚBLICO (9985) /
Intervenção do Estado na Propriedade (10120) / Desapropriação de Imóvel Urbano
(10134) **Lei**
L 10.251/2001

AUTOR

MUNICIPIO DE CONGONHAS

RÉU/RÉ

SHEILA MARIA SANTANA FERREIRA
FERNANDA SANTANA RODRIGUES
WAGNER SANTANA
GUILHERME JOSE SANTANA
SONIA MARIA PORTELA SANTANA
FLAVIO SANTANA RODRIGUES
WILLIAM PORTELLA SANTANA
SERGIO SANTANA

Distribuído em: 06/11/2023 12:11

Protocolado por: RICARDO ALEXANDRE GOMES

*do PC,
Favor autuar e juntar
no PA nº 9764/2021
põe retorne a PROJUR.
em 06/11/2023
17h
Dr. Ricardo Alexandre Gomes
Procurador
OABMG 103.038*



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Folha Nº

124-V

Anexo ao Processo Nº

9764, 2021

de

1/1

AO DPAT,

Certifico que o presente processo administrativo trata de desapropriação de 2 imóveis:

1 – imóvel pertencente aos Herdeiros de Olga Portella Santana. (desapropriação judicial)

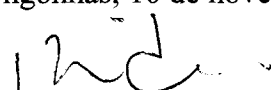
2 – imóvel pertencente a Edson Ezequiel(desapropriação amigável)

A desapropriação judicial já foi ajuizada, quanto a desapropriação amigável, verifico que para a lavratura da escritura pública junto ao Cartório de Notas, o município deverá apresentar no ato uma certidão de retificação de área, pois no memorial descritivo foi encontrado 336,40 m² sendo que na certidão

de registro – fl. 15 consta 426,00 m².

Ante ao exposto, segue minuta de termo de desapropriação amigável para conferência e pratica dos atos necessários à obtenção do respectivo registro no CRI.

Congonhas, 10 de novembro de 2023.


Ricardo Alexandre Gomes
Procurador do Município
OABMG105038
Matricula 55091



ESTADO DE MINAS GERAIS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
Relatório de pareceres por processos

84135
Página 1/1
Data: 13/11/2023

Filtros aplicados ao relatório

Parecer: 34
Número do processo: 0009764/2021

Número do processo:	0009764/2021	Situação:	Em análise	Em trâmite:	Não
Requerente:	134494 - SEGOV - SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO				
Beneficiário:					
Solicitação:	6347 - DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEL				

Código do parecer: 34 Número do processo: 0009764/2021
Local do parecer: 914.000.000 - PATRIMÔNIO E ALMOXARIFADO - DPAT

Conclusivo: Não

Data e hora: 13/11/2023 08:45:34

Parecer: À PROJUR,

retorno o presente P.A. para que seja apensado o Termo de Desapropriação Amigável assinado pelas partes e os respectivos comprovantes de quitação da desapropriação, demonstrando a finalização do procedimento expropriatório, conforme artigo 7º do decreto nº 7.601/2023, permitindo que a DPAT encaminhe o referido termo ao cartório para confecção da escritura e demais providências para registro.

Após finalizada a negociação e feita a quitação, gentileza retornar o presente P.A. à DPAT para providências.

A Gestão da Cidade,
em atendimento ao despacho de fl. 134,
tendo em vista a inconsistência da área
apresentada segue a emissão de certidão de
sit. física de área:
em 14/11/2023

Dr. Ricardo Alexandre Gomes
Procurador
OAB/MG 105.038

Congonhas - MG, 13 de Novembro de 2023.

THIAGO FREDERICO ALVES MOREIRA



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Folha Nº 136/PC

Anexo ao Processo Nº 9964 / 2021, de / /

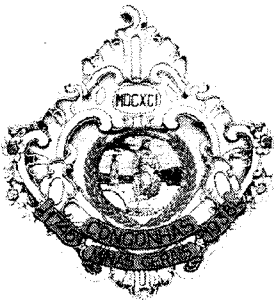
Ao Fiscal Sênior Diogo;

Segue P.A. para emissão
de certidão para fins de
definição de área, confor-
me solicitado pela PARTE.

At.te;

Em 16/11/23


Jonathan Souza Coelho Carmo
Superintendente de Gestão
da Cidade - SEPLAG
Matr. 60841



137

CERTIDÃO 051/2023

*Jonathan Souza Coelho Carmo,
Superintendente da Gestão da
Cidade da Prefeitura de Congonhas-
MG, em pleno exercício de suas
funções e na forma da lei;*

Certifica para os devidos fins, atendendo ao Processo Administrativo nº PMC 9764/2021 da Secretaria Municipal de Governo, datado de 27/10/2021, que o lote com área de terreno de 336,40m² (trezentos e trinta e seis metros quadrados e oitenta e cinco decímetros quadrados) e testada de 11,25m (onze metros e vinte e cinco centímetros), situado a Rua Portela, nº 92, Centro, Congonhas/MG, cadastrado para fins de IPTU em nome de Edson Ezequiel Guerra sob a inscrição 01.002.0066.0016.0001, registrado no Cartório de Registro de Imóveis sob a matrícula 3.383, não invade área pública e não é de propriedade do Município conforme parecer emitido pelo Departamento de Fiscalização de Obras e Posturas.

Por ser expressão da verdade, dato e firmo o presente.

Prefeitura de Congonhas, aos dezesseis dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e três.


Jonathan Souza Coelho Carmo
Superintendente da Gestão da Cidade



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Folha Nº 138

Anexo ao Processo Nº 9764 / 2021, de / /

À DEFESA CÍVIL, (a/c ERICA)

Segue o presente processo com o termo já assinado pelo prefeito.

O DPAT deverá observar o que determina o § 4º da Clausula Segunda do Termo.

Congonhas, 17 de novembro de 2023


Ricardo Alexandre Gomes
Procurador do Município
OABMG 105038
Mat. 55091



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

139
13/09/2023

TERMO DE DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL

Aos _____ dias do mês de _____ do ano de dois mil e vinte e três, celebram o presente Acordo de Desapropriação Amigável, de um lado, O **MUNICÍPIO DE CONGONHAS**, pessoa jurídica de direito público, CNPJ 16.752.446/0001-02, sediado na Praça Presidente Kubistchek 135 - Centro - Congonhas - MG - CEP nº. 36.410.064 denominado **EXPROPRIANTE**, neste ato representado por seu Prefeito Dr. Cláudio Antônio de Souza, brasileiro, casado, CPF nº. 314.756986-15 e, do outro lado, **EDSON EZEQUIEL GUERRA**, casado, brasileiro, industrial, CPF nº. 195.304.556-15, denominado **EXPROPRIADO**, tudo em conformidade com o processo administrativo nº. PMC 9764/2021 com as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - O presente instrumento tem como objeto dispor sobre as condições de indenização expropriatória de uma área de terreno de **336,40 m² (trezentos e trinta e seis metros quadrados e quarenta decímetros quadrados)** situada na rua Portela nº. 92, conforme registro no Livro 2-RG – matrícula 3383 no Cartório – Ofício de Registro de Imóveis de Congonhas-MG, acrescido também de benfeitorias averbadas (galpão em alvenaria) com área construída de 179,64 m² (cento e setenta e nove metros quadrados e sessenta e quatro decímetros quadrados) devidamente avaliada especificamente no Laudo de Avaliação juntado no processo administrativo nº. PMC 9764/2021, todos com as divisas e confrontações de acordo com Memorial Descritivo e disposições constantes do Decreto nº. 7.656, de 23 de outubro de 2023.

Parágrafo Único - O imóvel é de propriedade do EXPROPRIADO conforme CERTIDÃO INDICATIVA datada de 22 de novembro de 2022, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Congonhas/MG.

CLÁUSULA SEGUNDA – O EXPROPRIANTE pagará, à título de indenização pela desapropriação do imóvel de matrícula nº. 3383 – Livro 2-RG os seguintes valores: pela área de terreno, a quantia de **R\$ 320.131,70 (trezentos e vinte mil, cento e trinta e um reais e setenta centavos)**.

§1º - Pela benfeitoria averbada, o expropriante pagará à título de indenização pela desapropriação a quantia de **R\$ 90.817,58 (noventa mil oitocentos e dezessete reais e cinquenta e oito centavos)**.

Cláudio Antônio de Souza



140

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

§ 2º - Os valores obtidos para fins de indenização foram apurados consoante Laudo de Avaliação efetuado pela Comissão Permanente de Avaliação e Fixação de Bens para fins de desapropriação composta por servidores públicos do Município de Congonhas, datado em 26 de junho de 2023, devidamente juntado nos autos do processo administrativo citado em epigrafe.

§ 3º - O valor fixado no caput desta cláusula corresponde a justa indenização.

§ 4º - O pagamento da justa indenização supramencionada será liquidado mediante parcela única, a ser depositada em até 05(cinco) dias úteis após a lavratura e assinatura da escritura pública em nome do Município Expropriante, salvo atrasos ante a ocorrência de evento extraordinário devidamente comprovado pelo Município de Congonhas.

§ 5º - O pagamento da justa indenização será efetuado mediante transferência bancária conforme os dados a ser oportunamente informados pelo EXPROPRIADO, valendo o comprovante da transferência bancária como recibo.

§ 6º - As despesas cartorárias necessárias para a lavratura da escritura pública serão suportadas pelo EXPROPRIANTE.

CLÁUSULA TERCEIRA - Lavrada a escritura pública de desapropriação amigável e com o recebimento da quantia referida na cláusula anterior, caberá ao EXPROPRIANTE a transferência do domínio do imóvel desapropriado, mediante registro da escritura pública de desapropriação amigável no ofício de Registro de Imóveis de Congonhas-MG.

Parágrafo único - Após a liquidação da parcela do valor indenizatório estabelecido no presente acordo, e, em havendo recusa do EXPROPRIADO em ceder ao EXPROPRIANTE a posse total do imóvel expropriando, arcará aquele com a multa de 10% (dez por cento) do valor recebido, além de outras cominações legais.

CLÁUSULA QUARTA - Observado o disposto na cláusula anterior, o EXPROPRIADO se obriga a assinar a escritura pública de desapropriação ou quaisquer outros documentos, bem como tomar eventuais providências judiciais que se façam necessárias à transmissão da propriedade, incumbindo-lhe, ainda, resolver as pendências tributárias eventualmente existentes, no tocante ao imóvel desapropriado, **autorizando desde já a compensação imediata dos tributos devidos à Fazenda Municipal.**

Blair J. P. de S.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

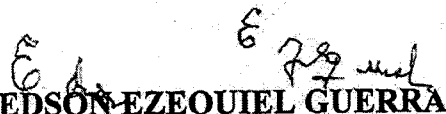
CLÁUSULA QUINTA - Pelo pagamento devido em razão do presente acordo responderão os recursos do elemento de despesa, o orçamento vigente.

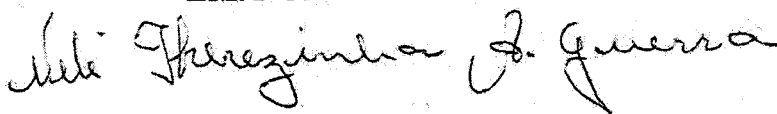
CLÁUSULA SEXTA - Este acordo é celebrado em caráter irrevogável e irretratável.

CLÁUSULA SÉTIMA - Fica eleito o foro do Município de Congonhas - MG para dirimir qualquer divergência decorrente da aplicação ou interpretação das cláusulas do presente termo. E por estarem assim justos e acordados, assinam o presente acordo em 03 (três) vias de igual teor e validade jurídica.

Congonhas, ____ de ____ de 2023.


CLAUDIO ANTÔNIO DE SOUZA
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CONGONHAS
EXPROPRIANTE


EDSON EZEQUIEL GUERRA
EXPROPRIADO


Eli Terezinha S. Guerra



ESTADO DE MINAS GERAIS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Relatório de pareceres por processos

Página 1 / 1
Página 1
Data: 22/11/2023

Filtros aplicados ao relatório

Parecer: 41

Número do processo: 0009764/2021

Número do processo: 0009764/2021

Situação: Em análise

Em trâmite: Não

Requerente: 134494 - SEGOV - SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

Beneficiário:

Solicitação: 6347 - DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEL

Código do parecer: 41

Número do processo: 0009764/2021

Local do parecer: 914.000.000 - PATRIMÔNIO E ALMOXARIFADO - DPAT

Conclusivo: Não

Data e hora: 22/11/2023 11:56:41

Parecer: Ao Setor de Topografia,

Para regularização da desapropriação junto ao Cartório de Registro de Imóveis -CRI, solicitamos a gentileza de adequar as plantas topográficas e memoriais descritivos conforme a recomendação do CRI, emitidos em 03 vias.

E ainda, encaminhar ART e os referidos documentos gravados em mídia CD.

Atenciosamente,

Congonhas - MG, 22 de Novembro de 2023.

Surama Pimentel Ferreira



ESTADO DE MINAS GERAIS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Relatório de pareceres por processos

Página: 1 / 1
Página 1
Data: 28/11/2023

JS143

Filtros aplicados ao relatório

Parecer: 43

Número do processo: 0009764/2021

Número do processo: 0009764/2021

Situação: Em análise

Em trâmite: Sim

Requerente: 134494 - SEGOV - SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

Beneficiário:

Solicitação: 6347 - DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEL

Código do parecer: 43

Número do processo: 0009764/2021

Local do parecer: 914.000.000 - PATRIMÔNIO E ALMOXARIFADO - DPAT

Conclusivo: Não

Data e hora: 28/11/2023 10:15:21

Parecer: À SESP,

A/C Diretora Érica Martins,

Para a escrituração dessa área desapropriada, necessário apresentar ao Cartório de Notas via original do termo de desapropriação amigável, que ficará sob a guarda do referido Cartório.

Solicitamos a gentileza de providenciar outra via original assinada pelas partes para a regularização da referida desapropriação.

Como o expropriado tem 80 anos de idade e está enfrentando graves problemas de saúde e, em obediência à Lei Federal nº 13.466/2017, é assegurada prioridade especial aos maiores de oitenta anos, atendendo-se suas necessidades sempre preferencialmente em relação aos demais idosos, bem como na tramitação de processos.

Atenciosamente,

Congonhas - MG, 28 de Novembro de 2023.

Surama Pimentel Ferreira

Surama Pimentel Ferreira



ESTADO DE MINAS GERAIS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Relatório de pareceres por processos

Página 1/1
Página 1
Data: 30/11/2023

for 144

Filtros aplicados ao relatório

Parecer: 47

Número do processo: 0009764/2021

Número do processo: 0009764/2021

Situação: Em análise

Em trâmite: Não

Requerente: 134494 - SEGOV - SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

Beneficiário:

Solicitação: 6347 - DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEL

Código do parecer: 47

Número do processo: 0009764/2021

Local do parecer: 914.000.000 - PATRIMÔNIO E ALMOXARIFADO - DPAT

Conclusivo: Não

Data e hora: 30/11/2023 12:51:40

Parecer: À Comissão Permanente de Avaliação de Bens,

Por gentileza avaliar o imóvel quanto ao ITBI para regularização da desapropriação do mesmo junto ao Cartório de Notas do 1º Ofício, conforme documentos anexos à contracapa.

Após, retornar-nos os autos.

Atenciosamente,

Congonhas - MG, 30 de Novembro de 2023.

Surama Pimentel Ferreira

84145

REQUERIMENTO

Município de Congonhas (nome do
comprador), portador(a) do CPF sob n.º 6.752.446/0001-02, endereço:
Rua Praca Pres. JK n.º 135 Bairro Centro
Cidade Congonhas CEP _____

em negócio regular de compra e venda imobiliária, adquirei de
Edson Ezequiel Guerra (nome do vendedor)
portador(a) do CPF sob n.º 195.304.556-15, o imóvel de inscrição imobiliária n.º
_____, registro em Cartório Livro 246 folha 3383,
localizado na Rua Portela, n.º 92, Quadra _____, Lote
_____, Bairro Centro, com _____ m2 de área de terreno e
_____ m2 de área construída, pelo valor contratual de R\$ de R\$ 410.949,28
Quatrocentos e dez mil, novecentos e quarenta e nove reais
e vinte e oito centavos)

REQUER, a emissão de guia de ITBI para a transmissão do imóvel citado acima, estando ciente de que o valor ora declarado poderá ser utilizado como base de cálculo do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a Eles Relativos - ITBI, relativo à aquisição imobiliária sob comento, tudo com fulcro no disposto no parágrafo 1º. do art. 75 do Código Tributário Municipal, e certo(a) das cominações legais quanto à veracidade das informações ora prestadas. Em oportuno, nos termos do art. 130 da Lei Federal 5.172/66 (Código Tributário Nacional - CTN), responsabilizando-se pelo pagamento de todos os valores ora constantes como dívidas de impostos e taxas inerentes ao imóvel supra.

Declara ainda estar ciente, que não concordando com o valor avaliado para base de cálculo do ITBI, poderei entrar com impugnação, no prazo de 3 (três) dias, instruindo novo pedido, com argumentos e/ou documentação que fundamenta a discordância.

Valor da avaliação administrativa - R\$ _____

Valor do ITBI - R\$ _____

Congonhas, 30, novembro, 2023

Juliana P. Pereira

Assinatura do comprador

PREFEITURA MUNICIPAL DE:

CONGONHAS

SECRETARIA DA FAZENDA
DIVISÃO DA RECEITAGUIA DE INFORMAÇÕES
I.T.B.I.
INTER-VIVOS

PROTOCOLO N.º

81146

NOME DO ADQUIRENTE: **MUNICÍPIO DE CONGONHAS**ENDEREÇO: **Praça Presidente Juscelino Kubitschek, 135**MUNICÍPIO: **Congonhas**CNPJ OU CPF: **16.752.446/0001-02**NATUREZA DA TRANSMISSÃO: **DESAPROPRIAÇÃO**NOME DO TRANSMITENTE: **Edson Ezequiel Guerra e s/esposa**

CNPJ OU CPF:

INSC. INCRA

NATUREZA: ☐ RESIDENCIAL ☐ RURAL ☐ COMERCIAL ☐ OUTROSQUALIDADE DO IMÓVEL: ☐ O☐ MB☐ R☐ P

ÁREA DO IMÓVEL:

ÁREA CONSTRUÍDA:

N.º MÓDULO

FRAÇÃO MÍN. PARCIAL:

LOCALIZAÇÃO, IDENTIFICAÇÃO, DENOMINAÇÃO IMÓVEL, BENFEITORIAS, ETC.

O imóvel constituído pelo **LOTE e o barraco** nele edificado, situado na Rua Portela, nº 92, nesta cidade, com área de 426,00m².

VALOR DA TRANSAÇÃO: **R\$ 410.949,28**

OBS.:

N.º DO PROCESSO

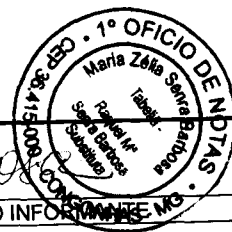
Congonhas

LOCAL

30/11/2023

DATA

ASSINATURA DO INFORMANTE



PARA USO DA REPARTIÇÃO

TERRENO OU LOTE

426 m²

INSC. INCRA

CONSTRUÇÕES

TOTAL A TRIBUTAR

ISENTO CONFORME

RECOLHIDO AO BANCO

AGÊNCIA

ART. 73

DATA

1/1

VALOR I.T.B.I.

N.º DA GUIA

REPARTIÇÃO

30/11/2023

DATA

ASSINATURA DO AVALIADOR

Comissão Permanente
de Avaliação de Bens
e Imóveis - ITBI

CARGO

INFORMAÇÕES PARA CERTIDÕES

DIVISÃO DE CADASTRO TÉCNICO

CONDIÇÕES LOCAIS DO IMÓVEL:

☐ ÁGUA ☐ ESGOTO ☐ ILUMINAÇÃO ☐ CALÇAMENTO ☐ ASFALTO

ÁREA DE CONSTRUÇÃO/BENFEITORIA _____ ÁREA DO TERRENO _____

LOCAL

DATA

RESPONSÁVEL

SEÇÃO DE DÍVIDA ATIVA

☐ NADA CONSTA

☒ FALTA DE GUIA - MÊS(ES) 1 PTV 2020 e 2021 ☐ HÁ DÉBITO - VALOR _____

Congonhas

30/11/2023

Alkian

LOCAL

DATA

RESPONSÁVEL

SEÇÃO DE TRIBUTAÇÃO E ARRECAÇÃO LUCIENE PINHEIRO
DIAS VIEIRA
MATR.: 55121

☐ NADA CONSTA

☐ FALTA DE GUIA - MÊS(ES) _____ ☐ HÁ DÉBITO - VALOR _____

LOCAL

DATA

RESPONSÁVEL

OUTRAS INFORMAÇÕES E PARECERES:

CERTIDÃO

CERTIFICO QUE O CONTRIBUINTE _____

ESTÁ QUITE COM A FAZENDA MUNICIPAL COM REFERÊNCIA AO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE TRANSAÇÃO.

Congonhas

LOCAL

30/11/2023

DATA

Paula

RESPONSÁVEL

Comissão Permanente
de Avaliação de Bens
e Imóveis - ITBI

Município de
Congonhas
Estado de Minas Gerais



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONGONHAS-MG
Praça Sete de Setembro nº 17, Matriz - CEP: 36415-000
(31) 3731-3936

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO
Art. 1.245, § 1º - Código Civil

CERTIDÃO



Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 058537.2.0003383-43 de 12/09/1985 verifiquei constar:

3383 - 12/09/1985

LOTE: situado na RUA PORTELA, em Congonhas/MG, com a área de 426,00 m² (quatrocentos e vinte e seis metros quadrados), havido de herança dos bens deixados por seu pai e sogro, José Portela, conforme formal de partilha, expedido por este juízo e cartório do 1º ofício desta comarca e que tem as seguintes divisas e confrontações: pela frente, com a referida Rua Portela; pelos fundos, com o Rio Maranhão; pelo lado direito, com Guilherme Santana Filho e pelo lado esquerdo, com Lucas Agostinho Nogueira Monteiro; tudo de acordo com a planta respectiva. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-B, fls. 173, sob o R-01 ao R-07 da matrícula nº 547, neste cartório. **PROPRIETÁRIOS:** LÚCIA PORTELA COELHO, brasileira e JOSÉ FERNANDES COELHO, brasileiro, residentes em Congonhas/MG.

R-1-3383 - 12/09/1985

Por escritura pública de compra e venda, lavrada nas notas do cartório do 2º ofício desta comarca, Camilo José de Almeida, no livro nº 18, às fls. 230, em 17 de maio de 1984, no qual os **TRANSMITENTES:** LÚCIA PORTELA COELHO, brasileira, do lar, CPF: 325.724.506-82 e JOSÉ FERNANDES COELHO, brasileiro, contador, casados, representados neste ato, por Leonardo Alexandre Fernandes Coelho, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente em Congonhas/MG, nos termos da procuração lavrada às fls. 99 do livro nº 330-B, do cartório do 9º ofício de notas da comarca de Belo Horizonte/MG, vendem ao **ADQUIRENTE:** EDSON EZEQUIEL GUERRA, brasileiro, industrial, CPF: 195.304.556-15, casado, residente em Congonhas/MG; o imóvel descrito acima na matrícula, pelo preço de CR\$ 400.000,00 (quatrocentos mil cruzeiros), elevado pelo fisco para CR\$ 600.000,00 (seiscentos mil cruzeiros).

AV-2-3383 - 12/09/1985

Certifico, que foi apresentada e protocolada nesta data, a certidão de habite-se de nº PMC/055/85, extraída aos 24 de agosto de 1984, devidamente assinada pelo Chefe do Departamento de Obras e Viação da Prefeitura Municipal desta cidade, que considerando a construção do imóvel localizado na Rua Portela, nº 92, Centro, em Congonhas/MG, foi realizada de acordo com o projeto aprovado por esta Prefeitura, ficando concedido à EDSON EZEQUIEL GUERRA, a certidão de habite-se para seu imóvel localizado no endereço acima referido. A certidão de habite-se para seu imóvel localizado no endereço acima referido. A certidão fica arquivada neste cartório, sob o nº 127/85.

CERTIFICO AINDA para os fins do Art. 1º, IV, 1ª parte do Decreto Federal 93.240 de 09 de setembro de 1986 que inexistem, neste cartório, registros de citações em ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao supracitado imóvel e outros que possam afetar a posse e o domínio praticados por iniciativa do(s) proprietário(s) atual(is) ou cada um dos seus antecessores. CERTIFICO, POR FIM, que o imóvel acima descrito encontra-se livre e desembaraçado de ônus reais, legais ou convencionais, atendendo ao disposto na 2ª parte do art. 1º, IV do Decreto Federal 93.240 de 12 de setembro de 1986. O referido é o que consta dos meus arquivos. É verdade e dou fé. Congonhas, 28 de novembro de 2023. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103.

atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas/MG. Nº selo de consulta: HBY09032, código de segurança: 0600158995372766. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 24,92. RECOMPE: R\$ 1,49. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,33. ISS: R\$ 0,53. Total: R\$ 36,27. Ato: 8402, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 87,18. RECOMPE: R\$ 5,22. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 18,66. ISS: R\$ 1,84. Total: R\$ 112,90. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 112,10. Valor Total do RECOMPE: R\$ 6,71. Valor Total da TFJ: R\$ 27,99. Valor Total do ISS: R\$ 2,37. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 149,17. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



Alessandra C.A. Duarte
Alexandre Alves de Castro - Oficial
Elves Cássio de Oliveira - Substituto
Alessandra Cristina Duarte Castro - Escrevente
Crislaine Otavira Araujo Medeiros - Escrevente

84148

1º OFÍCIO DE NOTAS - CONGONHAS - MG

Rua Padre João Pio, 169/A - Fone: (31) 3731-3237

CNPJ: 21.300.264/0001-30

RECIBO

DATA: 19/12/2023

Rec. Firma 02 R\$ 19,80

Autenticação _____ R\$ _____

Procuração _____ R\$ _____

Escritura _____ R\$ _____

Certidão _____ R\$ _____

Cartão _____ R\$ _____

Xerox _____ R\$ _____

Arquiteto _____ R\$ _____

TOTAL R\$ 19,80

Total
Tx. Fisc.
Emol.



149
Congonha

COMUNICAÇÃO INTERNA PMC/SESP/ 197 / 2023

DATA: 11/12/2023

DE: Gláucio de Souza Ribeiro – Secretário M. de Seg. Pública, Defesa Civil e Social

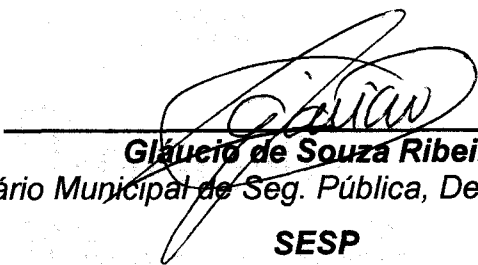
PARA: Ana Maria Diniz Matos – Diretora de Área de Contabilidade

Prezada Diretora,

Solicitamos o pagamento de **R\$ 96,62** (noventa e seis reais e sessenta e dois centavos) em favor do **CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE MINAS GERAIS**, CNPJ nº 17.254.509/0001-63, referente à Anotação de Responsabilidade Técnica – ART – do levantamento topográfico do imóvel pertencente ao Sr. Edson Ezequiel Guerra, área de 336,40m² situado à Rua José Portela, nº 92, bairro Centro, Matrícula CRI nº 3.383, objeto de desapropriação pelo município conforme Decreto nº 7.656/2023 e Processo Administrativo nº PMC/9764/2021.

Sem mais para o momento, nos colocamos à disposição para quaisquer esclarecimentos.

Atenciosamente,


Gláucio de Souza Ribeiro

Secretário Municipal de Seg. Pública, Defesa Civil e Social

SESP


Ana Maria Diniz Matos
CRC/MG 86404
Diretora de contabilidade



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-MG

ART OBRA / SERVIÇO
Nº MG20232598501

Página 1/1
84/150

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Minas Gerais

INICIAL

1. Responsável Técnico

HELOISA DOS REIS ESTEVAM

Título profissional: ENGENHEIRA CIVIL

RNP: 1411100450

Registro: MG0000067278D MG

2. Dados do Contrato

Contratante: MUNICIPIO DE CONGONHAS

PRAÇA Presidente Juscelino Kubitschek

Complemento:

Cidade: CONGONHAS

Bairro: Centro

UF: MG

CPF/CNPJ: 16.752.446/0001-02

Nº: 135

CEP: 36415000

Contrato: Não especificado

Celebrado em: 11/12/2023

Valor: R\$ 1.000,00

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica

Ação Institucional: Outros

3. Dados da Obra/Serviço

PRAÇA PRESIDENTE KUBITSCHKE

Complemento:

Cidade: CONGONHAS

Data de Início: 30/11/2023

Finalidade: CADASTRAL

Proprietário: Edson Ezequiel Guerra

Bairro: CENTRO

UF: MG

Previsão de término: 31/12/2023

Coordenadas Geográficas: 0, 0

Código: Não Especificado

Nº: 135

CEP: 36410064

CPF/CNPJ: 195.304.556-15

4. Atividade Técnica

16 - Execução

11 - Coleta de dados > TOPOGRAFIA > LEVANTAMENTOS TOPOGRÁFICOS BÁSICOS > DE
LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO > #33.1.1.1 - PLANIMÉTRICO

Quantidade

336,40

Unidade

m²

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deve proceder a baixa desta ART

5. Observações

ART referente a uma área de terreno de 336,40m², situada à Rua Portela, nº 92, bairro Centro, Congonhas/MG. Área de propriedade de Edson Ezequiel Guerra, desapropriada pela Prefeitura Municipal de Congonhas.

6. Declarações

- Declaro estar ciente de que devo cumprir as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no decreto n. 5296/2004.

- Declaro, nos termos da Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), que estou ciente de que meus dados pessoais e eventuais documentos por mim apresentados nesta solicitação serão utilizados conforme a Política de Privacidade do CREA-MG, que encontra-se à disposição no seguinte endereço eletrônico: <https://www.crea-mg.org.br/transparencia/legpd/politica-privacidade-dados>. Em caso de cadastro de ART para PESSOA FÍSICA, declaro que informei ao CONTRATANTE e ao PROPRIETÁRIO que para a emissão desta ART é necessário cadastrar nos sistemas do CREA-MG, em campos específicos, os seguintes dados pessoais: nome, CPF e endereço. Por fim, declaro que estou ciente que é proibida a inserção de qualquer dado pessoal no campo "observação" da ART, seja meu ou de terceiros.

- Declaro, nos termos da Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), que estou ciente de que não posso compartilhar a ART com terceiros sem o devido consentimento do contratante e/ou do(a) proprietário(a), exceto para cumprimento de dever legal.

7. Entidade de Classe

SENTE-MG - Sindicato de Engenheiros no Estado de Minas Gerais

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

HELOISA DOS REIS ESTEVAM - CPF: 969.295.886-87

Local

data

MUNICIPIO DE CONGONHAS - CNPJ: 16.752.446/0001-02

9. Informações

* A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.

10. Valor

Valor da ART: R\$ 96,62

Registrada em: 14/12/2023

Valor pago: R\$ 96,62

Nosso Número: 8602920974

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://crea-mg.sitac.com.br/publico/>, com a chave: Z9ZZD
Impresso em: 15/12/2023 às 06:54:36 por: , ip: 186.248.157.100

www.crea-mg.org.br

Tel: 0800 031 2732

atendimento@crea-mg.org.br

Fax:



84151

Congonhas

COMUNICAÇÃO INTERNA PMC/SESP/ 202 / 2023

DATA: 14/12/2023

DE: **Gláucio de Souza Ribeiro** – *Secretário M. de Seg. Pública, Defesa Civil e Social*

PARA: **Ana Maria Diniz Matos** – *Diretora de Área de Contabilidade*

Prezada Diretora,

Solicitamos o pagamento de **R\$ 4.634,79** (quatro mil, seiscentos e trinta e quatro reais e setenta e nove centavos) em favor do **CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE NOTAS DE CONGONHAS**, referente à desapropriação de imóvel pertencente ao Sr. Edson Ezequiel Guerra, situado à Rua José Portela, nº 92, bairro Centro, Matrícula CRI nº 3.383, objeto de desapropriação pelo município conforme Decreto nº 7.656/2023 e Processo Administrativo nº PMC/9764/2021.

Seguem dados do favorecido:

- **Banco Mercantil do Brasil – 389**
- **Agência: 0014**
- **Conta Corrente: 02066965-2**
- **Favorecido: Cartório do 1º Ofício de Notas de Congonhas**
- **CNPJ: 21.300.264/0001-30**

Sem mais para o momento, nos colocamos à disposição para quaisquer esclarecimentos.

Atenciosamente,



Gláucio de Souza Ribeiro
Secretária Municipal de Seg. Pública, Defesa Civil e Social
SESP

RECEBIDO
Em 14/12/23


Comprovante de transferência eletrônica disponível

Gerenciador Financeiro CAIXA

Tipo de TED:	TED para terceiros
Conta origem:	1044 / 006 / 00000001-0
Tipo de conta:	01 - Conta Corrente
Tipo de pessoa:	JURÍDICA
Nome:	P M CONGONHAS
CPF/CNPJ:	16.752.446/0001-02

Banco:	389 - BCO MERCANTIL DO BRASIL S.A. 00000000 - 17184037
Tipo de conta:	01 - Conta Corrente
Conta destino:	0013 / 00002066965-4
Tipo de pessoa:	JURÍDICA
Nome:	CARTORIO DO 1 OFICIO DE NOTAS
CPF/CNPJ:	21.300.264/0001-30
Valor:	R\$ 4.634,79
Valor da tarifa:	R\$ 0,00
Finalidade:	10 - Crédito em Conta
Identificação da operação:	PAGTO REF ESCRITURA PUBL
Histórico:	

Data de débito:	19/12/2023
Data / Hora da operação:	19/12/2023 14:04:23

Código da operação:	00140303
Chave de segurança:	7A4PJFSJA134SYER

DEBITO REALIZADO COM SUCESSO. A PREVISAO DO CREDITO NA CONTA DESTINO E DE 60 MINUTOS.

Operação realizada com sucesso conforme as informações fornecidas pelo cliente.

Autorizo a CAIXA a debitar o valor da tarifa vigente de TED na data agendada.

SAC CAIXA: 0800 726 0101

Pessoas com deficiência auditiva: 0800 726 2492

Ouvidoria: 0800 725 7474

Alô CAIXA: 0800 104 0104

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE NOTAS DE CONGONHAS

CNPJ 21.300.264/0001-30

Rua Padre Leonardo, 16 - CENTRO, 36415-000

Congonhas - MG - Telefone: (31)3731-3237

RECEPÇÃO: 80673

Recebemos de: MUNICÍPIO DE CONGONHAS

Nº Atos	Cód. Trans.	Descrição da Transação	Emolumentos	Recompe	Fisc. Jud.	ISS	Valor Total
1	1605-5	4 - Escritura pública (completa, compreendendo certificação ou transcrição de documentos e primeiro traslado): b) Relativa a situação jurídica com conteúdo financeiro: de 350.000,01 até 420.000,00 b) de 350.000,01 até 420.000,00	R\$ 2.659,27	R\$ 159,54	R\$ 1.561,90	R\$ 56,38	R\$ 4.437,09
15	8101-8	Arquivamento (por folha)	R\$ 125,85	R\$ 7,50	R\$ 41,85	R\$ 2,70	R\$ 177,90

R\$ 4.614,99

Total

14 de Dezembro de 2023

Raquel Maria Senra Barbosa



84153

844 154

CARTÓRIO DE 1º OFÍCIO DE NOTAS
CONGONHAS - MG
CNPJ 21.300.264/0001-30



Maria Zélia Senra Barbosa, Tabeliã do 1º Ofício da Comarca de Congonhas, do Estado de Minas Gerais, na forma da Lei, etc...

Livro Nº 76 - Fls. 044

Escritura Pública de DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL entre o MUNICÍPIO DE CONGONHAS e EDSON EZEQUIEL GUERRA e S/ESPOSA, pela forma seguinte: //

S A I B A M quantos este público instrumento de escritura virem, que no ano dois mil e vinte e três (2023) do Nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo, aos quatorze (14) dias do mês de dezembro, nesta cidade e comarca de Congonhas, do Estado de Minas Gerais e República Federativa do Brasil, no Cartório do 1º Ofício de Notas, situado na Rua Padre Leonardo, nº 16, Centro, e-mail: raqueloficionotas@yahoo.com.br, perante mim, Tabeliã Substituta, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgantes expropriados transmitentes, **EDSON EZEQUIEL GUERRA**, brasileiro, serralheiro aposentado, portador da cédula de identidade nº M-2.137.146-SSP/MG, inscrito no CPF/MF-195.304.556-15, nascido em 09/04/1943, natural de Congonhas/MG, filho de Maria da Conceição Guerra e Antonio Paulino Guerra e sua esposa **NELI THEREZINHA DE AZEVEDO GUERRA**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade nº MG-7.389.776-SSP/MG, inscrita no CPF/MF-012.689.136-26, nascida em 15/06/1948, natural de Jeceaba/MG, filha de Maria Gomes de Azevedo e de Antonio Arlindo de Azevedo, casados em 05/02/1970, sob o regime de comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, certidão expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Congonhas/MG, matrícula nº 0358080155 1970 2 00016 027 0002676-15, residentes e domiciliados na Rua Barão de Eschewege, nº 76, bairro Matriz, CEP: 36410146, nesta cidade e, de outro lado, como outorgado desapropriante adquirente, o **MUNICÍPIO DE CONGONHAS**, com sede à Praça Presidente Kubitschek, nº 135, nesta cidade, inscrito no CNPJ sob o nº 16.752.446/0001-02, neste ato devidamente representado pelo Prefeito Municipal em exercício, **Claudio Antônio de Souza**, brasileiro, casado, médico, portador da cédula de identidade nº M-1.652.882-SSP/MG, inscrito no CPF/MF-314.756.986-15, nascido em 17/08/1958, filho de Eulália Cruz de Souza e Antônio Borges de Souza, residente e domiciliado na Fazenda Santo Antonio, bairro Praia, nesta cidade, declarando as partes que o estado civil permanece inalterado, pessoas reconhecidos de mim, pelas próprias, dou fé. E perante mim, pelas partes acima nomeadas e qualificadas, foi dito que, conforme Decreto Municipal nº 7.656, de 23 de outubro de 2023, foi declarado de utilidade pública, para fins de desapropriação, a ser utilizado pela Administração Municipal com a finalidade de implementar políticas públicas de mobilidade urbana, o imóvel seguinte: o lote de terreno situado na Rua Portela, nº 92, Centro, nesta cidade, com área de 426.000m² (quatrocentos e vinte e seis metros quadrados) e respectiva construção nele averbada, dentro das seguintes confrontações: pela frente, a referida Rua Portela, pelos fundos, com o Rio Maranhão; pelo lado direito, com Guilherme Santana Filho e pelo lado esquerdo, com Lucas Agostinho Nogueira Monteiro, imóvel havido conforme matrícula nº 3383, R-1 e AV-3, livro 2-RG do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, que, na forma do dito Decreto, torna-se indispensável a sua DESAPROPRIAÇÃO, resolvendo as partes efetuar a por convenção amigável, pelo presente instrumento e nos termos seguintes: 1)- os outorgantes transmitentes expropriados são senhores e legítimos possuidores do imóvel descrito acima; 2)- que por bem desta escritura e na melhor

Rua Padre Leonardo, nº 16 - Congonhas / MG - CEP 36.410-070 - Fone: (31) 3731-3237

forma de direito, o imóvel acima descrito e delimitado passa para o **PATRIMÔNIO DO MUNICÍPIO DE CONGONHAS**, pelo que os expropriados transmitentes, receberam das mãos do Tesoureiro do Município, neste ato, a importância de R\$410.949,28 (quatrocentos e dez mil, novecentos e quarenta e nove reais e vinte e oito centavos), valor acordado e convencionado entre as partes no ato da assinatura do "termo de desapropriação amigável", que será liquidado mediante parcela única, a ser depositada em até 05 (cinco) dias úteis após a lavratura e assinatura da escritura pública em nome do Município Expropriante, a apresentação do comprovante de transferência eletrônica, será reconhecida pelo outorgante desapropriado como quitação do preço ajustado, quando darão ao Município de Congonhas plena e geral quitação de pagos e satisfeitos para nada mais reclamarem, transmitindo, por si e seus sucessores, ao outorgado expropriante adquirente, toda posse, domínio, jús, ação e servidões ativas que tinham e livremente exerciam sobre os imóveis objeto desta e a partir de agora integrando o patrimônio municipal, ficando o Município de Congonhas a salvo de quaisquer dúvidas ou contestações futuras, por bem desta escritura e especialmente pela cláusula "constituti", respondendo os outorgantes expropriados pela evicção de direito, se chamados à autoria. Pelo outorgado adquirente expropriante, por seu representante legal, foi dito que aceitava a presente escritura em todos os seus expressos termos. Assim o disseram e outorgaram, perante mim, dou fé, apresentando-me as partes as certidões negativas de ônus imobiliários e de débitos fiscais, exigidas pela Lei nº 7.433/85, sendo esta escritura isenta do pagamento do imposto de transmissão "inter vivos", conforme art. 73 declarado na guia de informações de ITBI, ficando todos arquivados em minhas notas. Era o contido, apresentadas as certidões negativas de ônus imobiliários e de débitos fiscais, exigidas pela Lei nº 7.433/85, ficando arquivadas em minhas notas, isenta a presente da CND de Débito Estadual, de acordo com liminar concedida pelo Desembargador Antônio Hélio Silva, nos autos do processo nº 410.449-5/000, publicada no Minas Gerais em 01 de julho de 2004, declarando os expropriados, sob responsabilidade civil e criminal, não existirem ações reais ou pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel objeto desta, dou fé, os transmitentes, sob as penas da lei e nos termos do parágrafo 3º do artigo 190 do Provimento nº 93/2020, declaram que não são empregadores e não se encontram enquadrados, nem equiparados à empresa, nem em qualquer outra norma que os coloque como sujeito a apresentação de comprovante de inexistência de débito com o INSS e Receita Federal, exigível para a prática do ato que se lavra. O expropriante ciente dos riscos inerentes ao ato e da possibilidade de obtenção, dispensa a apresentação das certidões dos distribuidores judiciais, conforme parágrafos 3º e 5º do artigo 187 do Provimento nº 93/2020 da Corregedoria de Justiça do Estado de Minas Gerais e da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT, nos termos do artigo 642-A da CLT, com redação dada pela lei nº 12.440/2011, conforme art. 2º da Recomendação nº 003 do CNJ, de 15/03/2012. Foram cumpridas as exigências legais e fiscais inerentes à legitimidade do ato. Esclarecimentos finais: em atendimento à lei de proteção de dados pessoais - Lei nº 13.709 de 2018, as partes submetem seus dados pessoais voluntariamente, estão cientes de que os dados serão fornecidos a sistemas de alimentação obrigatória, tais como: DOI, CENSEC e similares por imposições normativas; estão cientes de que, dado o caráter público dos atos notariais, poderá ser fornecida certidão deste ato a terceiros, bem como registro/averbação na serventia extrajudicial competente, quando for o caso. A pesquisa na central nacional de indisponibilidade de bens resultou negativa para o CPF-195.304.556-15, código HASH: 0abc.b484.4abf.cf8b.1fe0.0f57.1d3c.c722.04ca.ff7c e CPF-012.689.136-26, código HASH: 0ad5.9e23.7f9e.f972.ff37.5761.29f5.74e3.c499.d753. E por se acharem assim contratados, a seu pedido lhes lavrei esta escritura, que sendo-lhes lida em voz alta e achada conforme, aceitam e assinam, dispensada a presença de testemunhas,

84155

CARTÓRIO DE 1º OFÍCIO DE NOTAS
CONGONHAS - MG
CNPJ 21.300.264/0001-30



conforme facultado pela Lei federal nº 6.952/81. Apresentou certidões em cópia, conferida com a original. Eu, Raquel Maria Senra Barbosa, Tabeliã Substituta do 1º Ofício, que digitei e subscrevo. EMITIDA DOI. Valores cobrados de acordo com Tabela 1, art. 3º, da Lei 15.424 de 30/12/2004. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180010166, atribuição: Tabelionato de Notas, localidade: Congonhas. Nº selo de consulta: HHP01776, código de segurança: 7498968123371980. Ato: 1605, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.659,27. Recompe: R\$ 159,54. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.561,90. Valor do ISS: R\$ 56,38. Total: R\$ 4.437,09. Ato: 8101, quantidade Ato: 15. Emolumentos: R\$ 125,85. Recompe: R\$ 7,50. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 41,85. Valor do ISS: R\$ 2,70. Total: R\$ 177,90. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.785,12. Valor Total do Recompe: R\$ 167,04. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.603,75. Valor Total do ISS: R\$ 59,08. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.614,99. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Congonhas, 14 de dezembro de 2023. (aa)- Edson Ezequiel Guerra- Neli Therezinha de Azevedo Guerra- Cláudio Antônio de Souza- Raquel Maria Senra Barbosa. Era o contido, trasladada do seu original, dou fé. //////////////

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

1º Ofício de Notas de Congonhas - MG

SELO DE CONSULTA: HHP01776
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7498968123371980

Quantidade de atos praticados: 16
Ato(s) praticado(s) por: Raquel Maria Senra Barbosa - Substituta Autorizada

Emol.: R\$ 2.785,12 - TFI: R\$ 1.603,75 -
Valor final: R\$ 4.614,99 - ISS: R\$ 59,08

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



Congonhas, 14 de dezembro de 2023

Raquel Maria Senra Barbosa
Raquel Maria Senra Barbosa - Tabeliã Substituta



ESTADO DE MINAS GERAIS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
Relatório de pareceres por processos

Página: 1/1
Página 1
Data: 19/12/2023

156.
[Handwritten signature]

Filtros aplicados ao relatório: 1/ano

Parecer: 49
Número do processo: 0009764/2021

Número do processo: 0009764/2021	Situação: Em análise	Em trâmite: Não
Requerente: 134494 - SEGOV - SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO		
Beneficiário:		
Solicitação: 6347 - DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEL		

Código do parecer: 49 **Número do processo:** 0009764/2021
Local do parecer: 914.000.000 - PATRIMÔNIO E ALMOXARIFADO - DPAT
Conclusivo: Não
Parecer: À SESP,

Data e hora: 19/12/2023 15:48:39

Segue o presente P.A. para providências.
Informo que a Escritura Pública de Desapropriação Amigável do imóvel pertencente ao Sr. Edson Ezequiel Guerra foi assinada pelas partes e já se encontra em posse desta DPAT para providenciar o registro, que somente poderá prosseguir após a quitação por parte do município.
Atendendo ao disposto na Cláusula Segunda, Inciso 4º, favor providenciar o pagamento/quitação do valor apurado ao expropriado.
Após finalizada a quitação do imóvel, gentileza anexar o respectivo comprovante da transação e remeter novamente o P.A. à DPAT para prosseguimento quanto ao registro da desapropriação no CRI.

Congonhas - MG, 19 de Dezembro de 2023.

[Handwritten signature]

THIAGO FREDERICO ALVES MOREIRA



PREFEITURA MUNICIPAL DE
CONGONHAS - MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS - MG

IMPOSTO PREDIAL TERRITORIAL URBANO

IPTU / 2023

Nº GUIA Lançamento Vencimento
5361212 2109609 29/12/2023

Nº PARCELA DATA DO DOCUMENTO Valor a Pagar
1,3,4 27/12/2023 1.817,57

IMPOSTO PREDIAL TERRITORIAL URB 1.495,52
TAXA DE COLETA DE LIXO 108,21

	Área	Fator	Base	Valor
Terreno	341,00	1,00	73,27	24.984,46
Edificação	178,45	0,65	1.407,46	163.254,80

Valor Venal: R\$ 188.239,26 Aliquotat: 1%

ENDEREÇO DO IMÓVEL :: Rua PORTELA, 92, , , , CENTRO

EDSON EZEQUIEL GUERRA
CPF/CNPJ: 19530455615
CONTRIBUINTE: 1380
Nº CADASTRO: 002501 01.002.0066.0016.0001

End: Rua PORTELA, 92, , , , CENTRO
Emitido por: **lucienedias**

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO

LOCAL DE PAGAMENTO

CEF, LOTERICAS, BANCO BRASIL, BANCO MERCANTIL

PARCELA DATA DO DOCUMENTO LANÇAMENTO Nº GUIA NOSSO NÚMERO MOEDA
1,3,4 27/12/2023 2109609 5361212 162000001817571190202312 REAL

IMPOSTO PREDIAL TERRITORIAL URB 1.495,52
TAXA DE COLETA DE LIXO 108,21

Referente(s) ao(s) Cadastro(s)

ENDEREÇO DO IMÓVEL :: Rua PORTELA, 92, , , , CENTRO

SACADO

EDSON EZEQUIEL GUERRA

CPF/CNPJ: 19530455615

CONTRIBUINTE: 1380

Nº CADASTRO: 002501 01.002.0066.0016.0001

Endereço: Rua PORTELA, 92, , , , CENTRO

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO

81620000018-9 17571190202-3 31229005361-9 21200000011-8



VALOR ORIGINÁRIO 1.603,73

CORREÇÃO 0,00

(+) JUROS 53,46

(+) MULTA 160,30

(-) DESCONTO

VALOR 1.817,57



PREFEITURA MUNICIPAL DE
CONGONHAS - MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS - MG

158
VENCIMENTO
29/12/2023

Divida Ativa de IPTU		
IPTU / 0		
Nº GUIA	Lançamento	Vencimento
5361211		29/12/2023
Nº PARCELA	DATA DO DOCUMENTO	Valor a Pagar
001/001	27/12/2023	3.168,24
Imóvel(is): 2501		
Referente(s) ao(s) Ano(s) 2020, 2021		
ENDEREÇO DO IMÓVEL :: Rua PORTELA, 92, , , , CENTRO		
SACADO		
EDSON EZEQUIEL GUERRA		
CPF/CNPJ: 19530455615		
CONTRIBUINTE: 1380		
Nº CADASTRO: 07281423 Referente:0 01.002.0066.0016.0001		
Rua PORTELA, 92, , , , CENTRO		
End:		
Emitido por: lucienedias		

LOCAL DE PAGAMENTO					
CEF, LOTERICAS, BANCO BRASIL, BANCO MERCANTIL					
PARCELA	DATA DO DOCUMENTO	LANÇAMENTO	Nº GUIA	NOSSO NÚMERO	MOEDA
001/001	27/12/2023		5361211	316500000316824119020231	REAL

Taxa de Expediente 0

Imóvel(is): 2501

Parcelamento Juros Financiamento

Referente(s) ao(s) Ano(s) 2020, 2021

ENDEREÇO DO IMÓVEL :: Rua PORTELA, 92, , , , CENTRO

VALOR ORIGINÁRIO 2.195,81
(+) JUROS FINANCIAMENTO 0,00
(+) JUROS 752,87
(+) MULTA 219,56
(-) DESCONTO C
VALOR 3.168,24

SACADO
EDSON EZEQUIEL GUERRA
CPF/CNPJ: 19530455615
CONTRIBUINTE: 1380
Nº CADASTRO: 07281423 01.002.0066.0016.0001 00066 00016
Endereço: Rua PORTELA, 92, , , , CENTRO

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO

81650000031-9 68241190202-1 31229005361-9 21100000011-0



AUTENTICAÇÃO MECÂNICA NO VERSO

NOTA DE EMPENHO ORDINÁRIO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

EO 6943

C.N.P.J.: 16.752.446/0001-02

Endereço: Pça. Alameda Cidade de Matozinhos de Portugal, N.º 153, Basilica, Congonhas/MG

2708 - Transferência da União Referente à Compensação Financeira de Recursos Minerais(Ex. Anterior)

21/12/2023
Ficha: 001089
Página: 1/1
Tipo de Empenho: Ordinário

PROC. COMPRA: LICITAÇÃO: / CONTRATO: AF: /

CREDOR: 25645 EDSON EZEQUIEL GUERRA

Endereço: RUA BARÃO DE ESCHeweGE, 76

CPF: 195-304-556/15

Banco:

Cidade: Congonhas

UF: MG

Inscr.Est./Ident.Prof.:

Agência:

Fone:

Conta Corrente:

Fax:

DOTAÇÃO:

Órgão:	16	- Secretaria Mun Seg Pública, Defesa Civil e Social
Unidade:	16.01	- Gabinete Sec Mun Seg Pública, Defesa Civil e Social
Funcional:	04.122.0002	- Gestão das Ações Administrativas
Projeto/Atividade:	2.008	- Coordenação Secretaria Segurança Pública, Defesa Civil e Social
Elemento:	4.4.90.61.00.00.00.00	- Aquisição de Imóveis
Compl. Elemento:	4.4.90.61.01.00.00.00	- Aquisição de Imóveis de Domínio Público
Fonte de Recurso:		- 2708 - Transferência da União Referente à Compensação Financeira de Recursos Minerais(Ex. An

SALDOS:

Dotação Inicial:	0,00	Empenhos anteriores :	0,00
Suplementações:	410.949,28	Valor do empenho :	410.949,28
Anulações:	0,00	Valor Anulado:	0,00
Total (A) :	410.949,28	Total (B) :	410.949,28
		Saldo Atual (A - B) :	0,00

Ficha: 001089

IMPORTÂNCIA:

Valor Bruto:	410.949,28
Descontos:	4.985,81
Valor Líquido:	405.963,47

ESPECIFICAÇÃO:

PAGAMENTO DE DESAPROPRIAÇÃO AMIGAVEL ENTRE EDSON EZEQUIEL GUERRA E O MUNICIPIO DE CONGONHAS, RELATIVO A EXPROPRIAÇÃO PELO MUNICIPIO NA RUA PORTELA N°92, CONFORME PROCESSO PMC/9764/2021.

DESCONTOS

	Conta/Rubrica	Descrição	Valor
Orçamentários	4.1.1.1.2.50.0.1.01.00.00	IPTU - Principal - Livre 60%	2.991,49
Orçamentários	4.1.1.1.2.50.0.1.02.00.00	IPTU - Principal - Educação 25%	1.246,45
Orçamentários	4.1.1.1.2.50.0.1.03.00.00	IPTU - Principal - Saúde 15%	747,87
Total Orçamentário(s)			4.985,81
Total dos Descontos			4.985,81

Glauco de Souza Ribeiro
Sec. Mun. de Seg. Pub. e Defesa Civil e Social
Ordenador da Despesa

Ana Maria Diniz Matos
Dir. Contabilidade CRC/MG- 86404/O
Responsável Técnico

LIQUIDAÇÃO: Nº: 12999

Atesto a liquidação desta despesa (Artigo 63 da Lei Federal 4320/64)

Denilson Carlos de Oliveira
Diretor de Segurança Social

DATA: 27/12/23

ORDEM DE PAGAMENTO Nº:

Autorizo o pagamento desta despesa (Artigo 64 da Lei Federal 4320/64)

Glauco de Souza Ribeiro
Sec. Mun. de Seg. Pub. e Defesa

DATA: / /

RECIBO:

Recebi o valor desta despesa, da qual dou plena quitação: 405.963,47 (quatrocentos e cinco mil novecentos e sessenta e três reais e quarenta e sete centavos)

Assinatura:	RG/CPF:
Banco:	Ordem Bancária:
Cheque:	DATA: / /



G336281603132790031
28/12/2023 16:17:25

[Handwritten signature]

Transferência entre contas diversas

Debitado

Nome PREF CONG ROYALT
Agência 1793-0
Conta corrente 54293-8

Creditado

Nome EDSON EZEQUIEL GUERRA *
Agência 1793-0
Conta corrente 13375-2
Valor 405.963,47
Destinação 0
Data Nesta data

Assinada por	J8635448 MARIA BEATRIZ PEREIRA LOBO CORDEIRO	28/12/2023 15:39:56
	JF608240 CAMILA VASCONCELOS SIQUEIRA CIANNI	28/12/2023 16:17:25

Transação efetuada com sucesso.

Transação efetuada com sucesso por: JF608240 CAMILA VASCONCELOS SIQUEIRA CIANNI.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Folha Nº

161/16

Anexo ao Processo Nº

1

, de 28/12/23

A Superintendência de
Obras da Cidade.

Smo Sr Jonathan Coelho
Remeto-lhe o PRC 9764/2014
que trata da desapropriação
de um imóvel Rua Britech
nº 92 solicitando a
autorização da demolição
da construção existente
e emissão do respectivo
Alvará para que os mesmos

Possam ser anexados
ao processo e apresentados
junto ao Cartório de
Registro de Imóveis.

Após manifestação reformo
o PRC à uma Secretaria.

Gaias



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Folha Nº

162/20

Anexo ao Processo Nº 9964 / 2021

, de / /

A SEMAD;

Favor indicar local licenciado para destinação dos resíduos provenientes da demolição (conforme solicitado no despacho de fl. 161).

Em seguida, retornar o P.A. para emissão de autorização que constará o

local indicado para destinação desses resíduos.

Em 29/12/23

At.te;


Jonathan Souza Coelho Carmo
Superintendente de Gestão
da Cidade - SEPLAG
Matr. 60841



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Folha Nº 163.

Anexo ao Processo Nº _____ / _____, de _____ / _____ / _____

À Superintendência de Gestão da Cidade,
Em atenção ao despacho de fl. 162, do
caminho em anexo autorização ambiental
provisória expedida pelo CODEMA,
referente ao terreno municipal.

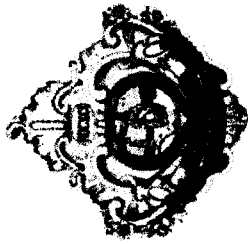
Congonhas, 03 de janeiro de 2024.

Atenciosamente,

plmif.

Gabriel Santos Westphal

Diretor de Área
Mat. 20145332



Prefeitura de Congonhas
Secretaria Municipal de Meio Ambiente

AUTORIZAÇÃO AMBIENTAL PROVISÓRIA - Nº 01/2021

A presidente do Conselho Municipal de Meio Ambiente – CODEMA, órgão consultivo e deliberativo, no uso das atribuições conferidas em Deliberação ocorrida na reunião de 24 de março de 2021 e base no art 154, XII, da Lei Orgânica Municipal, concede Autorização Ambiental à **PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS, através da Secretaria de Obras** a executar o serviço de aterramento de voçoroca localizada próxima ao Aterro Sanitário Municipal, Água Boa, com as coordenadas geográficas do local em UTM, SAD 69, 23K: 622779.40 m E / 7732243.75 m s; mediante obrigação de cumprimento de planos e normas municipais, estaduais e federais de uso do solo, subsolo e proteção ao meio ambiente. Conforme Laudo de Vistoria de nº 012/2021 emitido pela Engenharia Florestal da Secretaria Municipal de Meio Ambiente da Prefeitura Municipal de Congonhas e documentação que serão anexadas em Processo Administrativo. .



SEM
CONDICIONANTES



COM CONDICIONANTES
válida somente acompanhada das condicionantes anexas
(vide verso)

Esta autorização não isenta, bem como não dispensa nem substitui a obtenção, pelo requerente, de certidões, alvarás, licenças e autorizações, de qualquer natureza, exigidos pela legislação ou demais órgãos federal, estadual e municipal, podendo ser suspensa a qualquer instante por qualquer Conselho do CODEMA, mediante comunicação e justificativa expressa ao Presidente.



CODEMA
CONSELHO MUNICIPAL
DE MEIO AMBIENTE

Congonhas, 25 de março de 2021.

Ana Gabriela Dutra Carvalho
Presidente do CODEMA

AUTORIZAÇÃO AMBIENTAL

164
papel

ANEXO ÚNICO

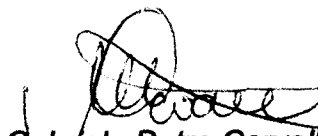
**CONDICIONANTE DA AUTORIZAÇÃO DE BOTA
FORA Nº 01/2021**

DATA DE EMISSÃO: 25 de março de 2021

Ref:	Descrição da Obrigação	Data para Apresentação
1	Apresentar o estudo e projeto de drenagem da área.	Prazo de 120 (cento e vinte) dias.
2	Apresentar as medidas mitigadoras com a finalidade de contenção de material depositado. O mesmo não poderá ser carregado para área da mata, nascentes e curso d'água.	Prazo de 120 (cento e vinte) dias.
3	Sinalizar com placas indicativas indicando que no local existe o bota-fora, proprietário, quais materiais podem ser depositados.	Prazo de 120 (cento e vinte) dias.
4	Não poderá ocorrer qualquer intervenção em área de mata.	Durante o período de funcionamento.
5	Autorização do proprietário do imóvel. 	Imediato.

Disposição Final:

O não cumprimento das condicionantes dentro do prazo estabelecido acarretará na suspensão imediata da autorização, além da aplicação de outras penalidades previstas pela legislação vigente.


Ana Gabriela Dutra Carvalho
Presidente do CODEMA



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Folha Nº 166 / 9C

Anexo ao Processo Nº 9964 / 2021, de / /

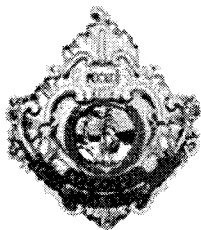
A Engenharia / Licenciamento,

Segue PA. para análise
quanto a solicitação de
demolição (fl.161).

At.te;

Em 02/01/23


Jonathan Souza Coelho Carmo
Superintendente de Gestão
da Cidade - SEPLAG
Matr. 60841



SEPLAG

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO
Superintendente de Gestão da Cidade

167
/gc

PARECER TÉCNICO

AÇÃO DE DEMOLIÇÃO

1.0 – ANÁLISE ESSENCIAIS DO PROCESSO

- a) **Processo Administrativo:** N.º 0009764/2021 - SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO
- b) **Natureza e finalidade:** Mobilidade / Estacionamento de veículos
- c) **Endereço dos imóveis:** Rua José Portela, n.º 92 e 78 - Centro
- d) **Plano Diretor/Zoneamento:** Zona Urbana Central – ZUC
- e) **Documentos anexos:** Projeto Topográfico e Memorial Descritivo Parecer Ambiental, Parecer do Patrimônio Histórico, Escritura do imóvel.

2.0 – DA DEMOLIÇÃO

Informações contidas no requerimento conforme solicitação anexa ao processo (fls. n.º 166), objeto do **Processo Administrativo N.º 0009764/2021**, refere-se à a demolição de edificações de dois imóveis, sendo o primeiro um lote vago situado na **Rua Portela, n.º 78**, o segundo contendo um galpão edificado situado na **Rua Portela, n.º 92** – ambos no **Bairro Centro**, para fins de efetivação de áreas para estacionamento de veículos, **segue para CONCESSÃO DE LICENCIAMENTO DE OBRAS DE DEMOLIÇÃO**, conforme art. n.º 28 da Lei municipal n.4.221/2023 que institui o Código de Obras e Edificações do município de Congonhas, ressaltando as condicionantes ambientais (fls. n.º 164 e 165), posteriormente, fica para uma outra etapa, as seguintes observações de planejamento urbanístico:

1º) Diante da necessidade de atendimento da lei federal n.º 10.098/00, mais conhecida como Lei da Acessibilidade, que busca promover a acessibilidade de todas as pessoas portadoras de deficiência ou que apresentam mobilidade reduzida, que indiferente de qual seja esta deficiência, através da eliminação dos obstáculos e barreiras existentes com implantação de sistema viário adequado que assegure a acessibilidade por meio das rampas, travessias, rebaixamento de meio-fio calçadas, etc., para o deslocamento de cadeirantes em conformidade com a norma NBR 9050:2020 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT deverão atender as normas técnicas, observando em especial o estudo técnico de vagas de estacionamentos específicas;

2º) Sugere-se, para melhoria da taxa de permeabilidade mínima de 20% no Art. 72 da lei 2.457/2004 a possibilidade da colocação de piso permeável;

3º) Sugere-se, informar a SEMAD sobre a destinação de resíduos sólidos, conforme art. 19 e 20 da Lei 4.221/2023;

3º) Informar a Diretoria de Trânsito no caso de manobras de veículos e máquinas no local por se tratar de uma via estreita.

CONGONHAS, 16 de janeiro de 2024.

Arildo Gonçalves Dias

Eng.º Civil - Urbanismo

) 31 5 1937 425



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Folha Nº 168/PC

Anexo ao Processo Nº _____ / _____, de _____ / _____ / _____

Ao Superintendente de Gestão da Cidade

Sr. Jonathan C. Carmo

Segue processo para concessão de Licença de Doação de Edificação.

[Handwritten signature]
16/01/2024

Ao Licenciamento;

Segue P.A. para emissão de certidão

At.te,

Em 16/01/24

[Handwritten signature]
Jonathan Souza Coelho Carmo
Superintendente de Gestão da Cidade - SEPLAG
Matr. 60841



169
fe

Prefeitura de Congonhas – MG
Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão - SEPLAG
Gestão da Cidade

Ao Superintendente de Gestão da Cidade

Referente ao Processo **9764/2021**

Prezados,

Após verificação da solicitação e conclusão da documentação apresentada, segue para última análise e concessão:

- Emissão de Certidão de demolição de uma edificação com área de **178,45m²**, conforme cadastro imobiliário no nome do proprietário anterior Sr. Edson Ezequiel Guerra, sito à Rua Portela, Nº 92, Bairro Centro, Congonhas – MG.

Proprietário: Prefeitura Municipal de Congonhas

CNPJ: 16.752.446/0001-02

À secretaria da fazenda,

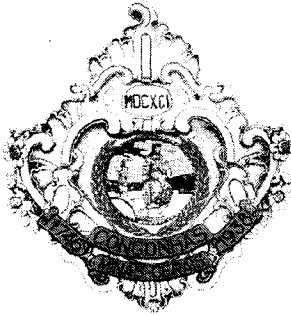
– Favor retificar cadastro.

Congonhas, 17 de janeiro de 2024

Arildo Gonçalves Dias

Eng. ° Civil - CREA-30.955/D

Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão - SEPLAG



Prefeitura de Congonhas - MG

Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão - SEPLAG
Gestão da Cidade

CERTIDÃO

Nº: 04/2024

Jonathan Souza Coelho Carmo,
Superintendente de Gestão da
Cidade Prefeitura Municipal de
Congonhas-MG, em pleno
exercício de suas funções e na
forma da lei;

Em atendimento ao requerimento Nº. 9764/2021 bem como a documentação apresentada concede para os devidos fins **AUTORIZAÇÃO PARA DEMOLIÇÃO**, do imóvel situados à Rua Portela, Nº. 92, Centro, Congonhas – MG. Com área a ser demolida de 178,45m² (cento e setenta e oito metros quadrados e quarenta e cinco decímetros quadrado). Em conformidade com o parecer do COMUPHAC (Conselho de Patrimônio Histórico e Artístico de Congonhas).

Proprietário: Prefeitura Municipal de Congonhas, CNPJ: 16.752.446/0001-02

OBS.: A calçada deverá ser isolada durante a execução do serviço; o transporte do entulho deverá ser através de empresa licenciada pelo Meio Ambiente.

Não será permitida a colocação de entulho na rua.
Por ser expressão da verdade, data e firma a presente
Congonhas - MG, 17 de janeiro de 2024.


Jonathan Souza Coelho Carmo
Superintendente de Gestão da Cidade



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

Folha Nº 191/pc

Anexo ao Processo Nº 9964 / 2021, de / /

A DTFI;

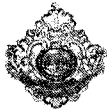
Segue P.A. para atualização do cadastro imobiliário, conforme documento de fl. 154/155, bem como para dicotar área construída, conforme certidão de fl. 170.

Após, favor retornar o P.A. para continuidade

dos trâmites.

At.te;


Jonathan Souza Coelho Carmo
Superintendente de Gestão
da Cidade - SEPLAG
Matr. 60841



ESTADO DE MINAS GERAIS
MUNICIPIO DE CONGONHAS

Relatório de pareceres por processos

Página 1 / 1
Página 1
Data: 22/01/2024

192
JC

Filtros aplicados ao relatório

Parecer: 60

Número do processo: 0009764/2021

Número do processo: 0009764/2021

Situação: Em análise

Em trâmite: Sim

Requerente: 134494 - SEGOV - SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

Beneficiário:

Solicitação: 6347 - DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEL

Código do parecer: 60

Número do processo: 0009764/2021

Local do parecer: 551.000.000 - TRIBUTAÇÃO E FISCALIZAÇÃO

Conclusivo: Não

Data e hora: 18/01/2024 15:23:02

Parecer: A DGUR,

FORAM FEITAS AS DEVIDAS ATUALIZAÇÕES NO CADASTRO IMOBILIÁRIO.
SEGUE PARA OS DEVIDOS FINS.

Congonhas - MG, 22 de Janeiro de 2024.

MAURILIO COIMBRA

Congonhas

SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA E
DEFESA CIVIL E SOCIAL

CI nº 001/2024

Congonhas, 04 de janeiro de 2024

A Senhor

Saulo Queiroz – Secretário de Obras - Semobi

Ref: Solicitação de demolição de Imóvel a Rua Portela Nº
92

Prezado Sr.

Sirvo-me do presente instrumento para informa-lhe que o Município concluiu o processo de desapropriação do Imóvel situado a Rua Portela Nº 92 no centro da cidade e vem por meio desse solicitar junto vossa senhoria a demolição da respectiva estrutura civil existente no ambiente, bem como, realizar uma análise previa de reaproveitamento de materiais de construção civil, tais como telhas, portões, janelas, madeiras, etc.

Oportunamente informo que o espaço de estar totalmente livre e que terá como finalidade a implantação de um estacionamento público aos cidadãos congonhenses e que para tal finalidade, faz necessário a regularização e nivelção do piso ao nível da rua com escoria.

Em resumo, segue o que se pede:

1. Demolição com reaproveitamento de materiais e equipamentos
2. Limpeza total do imóvel
3. Regularização do piso com escoria

Certo de vossa atenção, me coloco a disposição para maiores esclarecimentos.

Atenciosamente,

GLAUCIO DE SOUZA
RIBEIRO:0417629869
3
Assinado de forma digital
por GLAUCIO DE SOUZA
RIBEIRO:04176298693
Dados: 2024.01.04 08:16:04
-03'00'

Gláucio de Souza Ribeiro
Secretário Municipal de Segurança Pública e Defesa Civil e Social

Secretaria de Segurança Pública e Defesa Civil e Defesa Social
Fone (31) 3731 1300 – Ramal 1190
Av. Juscelino Kubitschek, 230, Centro – Congonhas/MG

Estado de Minas Gerais
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
Espelho de Lançamento do IPTU

Página: 1/176
Data: 22/01/2024

Imóvel: 2501 Inscrição: 01.002.0066.0016.0001

==> 2024

Imóvel principal:

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Logradouro.....: 22 - Rua PORTELA, 92
Seção.....: 1
Edifício.....:
Apto/Garagem.....:
Bloco.....:
Complemento.....:
Bairro.....: 1 - CENTRO
Distrito.....: 1 - DISTRITO 01

Proprietário.....: PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
Endereço Corresp.: Rua PORTELA, 92, CENTRO, Congonhas - MG
Imobiliária.....: -

INFORMAÇÕES PREDIAIS

NUMERO DE PAVIMENTOS....	NENHUM	UTILIZAÇÃO....	NENHUM
DO USO....	NENHUM	TIPO....	NENHUM
ESTADO DE CONSERVAÇÃO....	NENHUM	INSTALAÇÃO ELÉTRICA....	NENHUM
INSTALAÇÃO SANITÁRIA....	NENHUM	COBERTURA....	NENHUM
ESQUADRIAS....	NENHUM	PISO....	NENHUM
ESTRUTURA....	NENHUM	REVESTIMENTO INTERNO....	NENHUM
REVESTIMENTO EXTERNO....	NENHUM	ACABAMENTO INTERNO....	NENHUM
ACABAMENTO EXTERNO....	NENHUM	FORRO....	NENHUM
TOTAL UNIDADE NO LOTE....	1 TOTAL	ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA....	0 ÁREA

INFORMAÇÕES TERRITORIAIS

PATRIMÔNIO....	PÚBLICO	OCUPACAO DO LOTE....	VAGO
SITUACAO....	MEIO DE QUADRA	TOPOGRAFIA....	HORIZONTAL
NÍVEL....	AO NÍVEL	NÚMERO DE FRENTES....	UMA FRENTE
CAPACIDADE DO SOLO....	NORMAL	PASSEIO....	SIM
MURO....	NÃO	CERCA....	NÃO
IMUNE IPTU....	SIM	ISENTO TAXAS....	SIM
LEI 2582/2005....	NÃO	INSCRIÇÃO CANCELADA....	NÃO
TESTADA PRINCIPAL....	11,05 TESTA	AREA EDIFICADA....	0 ÁREA
AREA DO LOTE....	341 ÁREA	ÁREA NÃO TRIBUTADA....	1 ÁREA
ÁREA EDIFICADA....	0 ÁREA	FRAÇÃO IDEAL....	0 FRAÇÃO
ILUMINAÇÃO PÚBLICA....	SIM	PAVIMENTACAO....	SIM
REDE DE ÁGUA....	SIM	REDE DE ESGOTO....	SIM
COLETA DE LIXO....	SIM	LIMPEZA PÚBLICA....	SIM
VALOR M2 DO TERRENO....	80,4924 R\$	Valor M² Construção....	1546,23 M
Valor Venal Terreno....	27447,91 R\$	Valor Venal Contrução....	179351,08 R\$
Valor Venal do Imóvel....	206798,99 R\$	Fator Terreno....	1
Fator Construção....	0,65	Valor M² de Terreno....	80,4924 R\$
Alíquota....	1 %	Valor Somente do IPTU....	2067,99 R\$
Valor Lancado....	2217,62 R\$	Data do Último Cálculo....	16/01/2024-19:31:55
Usuário do Último Cálculo....	bethaadmin_Brangioni	ALÍQUOTA LOCALIZAÇÃO....	4 %



ESTADO DE MINAS GERAIS
MUNICIPIO DE CONGONHAS
Relatório de pareceres por processos

11175
Página 1 / 1
Data: 22/01/2024

Filtros aplicados ao relatório

Parecer: 63

Número do processo: 0009764/2021

Número do processo: 0009764/2021

Situação: Em análise

Em trâmite: Não

Requerente: 134494 - SEGOV - SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

Beneficiário:

Solicitação: 6347 - DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEL

Código do parecer: 63

Número do processo: 0009764/2021

Local do parecer: 914.000.000 - PATRIMÔNIO E ALMOXARIFADO - DPAT

Conclusivo: Não

Data e hora: 22/01/2024 14:25:17

Parecer: À DTFI,

Considerando que o imóvel situado à Rua Portela, nº 92, Centro, que pertencia ao sr. Edson Ezequiel Guerra foi desapropriado pelo município conforme Escritura de Desapropriação Amigável fls. 154/155 e Decreto nº 7.656/2023 fls. 124/125, gentileza retificar a área do lote para 336,40m² conforme Certidão nº 051/2023 fl. 137 e levantamento topográfico com memorial descritivo fls. 47/49;

O valor pago pela desapropriação encontra-se no Laudo de Avaliação Mercadológica fls. 64/83.
Após atendimento, favor emitir 03 vias do espelho de IPTU atualizado, mantendo 02 vias na contra-capa, para que possamos encaminhar ao CRI para registro do imóvel.
Por fim, retornar o P.A. à esta DPAT para prosseguimento.

Congonhas - MG, 22 de Janeiro de 2024.

THIAGO FREDERICO ALVES MOREIRA

Imóvel: 2501 Inscrição: 01.002.0066.0016.0001 ==> 2024

Imóvel principal:

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Logradouro.....: 22 - Rua PORTELA, 92
Seção.....: 1
Edifício.....:
Apto/Garagem.....:
Bloco.....:
Complemento.....:
Bairro.....: 1 - CENTRO
Distrito.....: 1 - DISTRITO 01

Proprietário.....: PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
Endereço Corresp.: Rua PORTELA, 92, CENTRO, Congonhas - MG
Imobiliária.....: -

INFORMAÇÕES PREDIAIS

NUMERO DE PAVIMENTOS...:	NENHUM	UTILIZAÇÃO...:	NENHUM
DO USO...:	NENHUM	TIPO...:	NENHUM
ESTADO DE CONSERVAÇÃO...:	NENHUM	INSTALAÇÃO ELÉTRICA...:	NENHUM
INSTALAÇÃO SANITÁRIA...:	NENHUM	COBERTURA...:	NENHUM
ESQUADRIAS...:	NENHUM	PISO...:	NENHUM
ESTRUTURA...:	NENHUM	REVESTIMENTO INTERNO...:	NENHUM
REVESTIMENTO EXTERNO...:	NENHUM	ACABAMENTO INTERNO...:	NENHUM
ACABAMENTO EXTERNO...:	NENHUM	FORRO...:	NENHUM
TOTAL UNIDADE NO LOTE...:	1 TOTAL	ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA...:	0 ÁREA

INFORMAÇÕES TERRITORIAIS

PATRIMÔNIO...:	PÚBLICO	OCUPACAO DO LOTE...:	VAGO
SITUACAO...:	MEIO DE QUADRA	TOPOGRAFIA...:	HORIZONTAL
NÍVEL...:	AO NÍVEL	NÚMERO DE FRENTES...:	UMA FRENTE
CAPACIDADE DO SOLO...:	NORMAL	PASSEIO...:	SIM
MURO...:	NÃO	CERCA...:	NÃO
IMUNE IPTU...:	SIM	ISENTO TAXAS...:	SIM
LEI 2582/2005...:	NÃO	INSCRIÇÃO CANCELADA...:	NÃO
TESTADA PRINCIPAL...:	12,15 TESTA	AREA EDIFICADA...:	0 ÁREA
AREA DO LOTE...:	336,4 ÁREA	ÁREA NÃO TRIBUTADA...:	1 ÁREA
ÁREA EDIFICADA...:	0 ÁREA	FRAÇÃO IDEAL...:	0 FRAÇÃO
ILUMINAÇÃO PÚBLICA...:	SIM	PAVIMENTACAO...:	SIM
REDE DE ÁGUA...:	SIM	REDE DE ESGOTO...:	SIM
COLETA DE LIXO...:	SIM	LIMPEZA PÚBLICA...:	SIM
VALOR M2 DO TERRENO...:	80,4924 R\$	Valor M² Construcão...:	1546,23 M
Valor Venal Terreno...:	27447,91 R\$	Valor Venal Contrução...:	179351,08 R\$
Valor Venal do Imovel...:	206798,99 R\$	Fator Terreno...:	1
Fator Construção...:	0,65	Valor M² de Terreno...:	80,4924 R\$
Alíquota...:	1 %	Valor Somente do IPTU...:	2067,99 R\$
Valor Lancado...:	2217,62 R\$	Data do Último Cálculo...:	16/01/2024-19:31:55
Usuário do Último Cálculo...:	bethaadmin_Brangioni	ALÍQUOTA LOCALIZACAO...:	4 %



ESTADO DE MINAS GERAIS
MUNICIPIO DE CONGONHAS

Relatório de pareceres por processos

Página 1
Página 1
Data: 22/01/2024

Filtros aplicados ao relatório

Parecer: 64

Número do processo: 0009764/2021

Número do processo: 0009764/2021

Situação: Em análise

Em trâmite: Não

Requerente: 134494 - SEGOV - SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

Beneficiário:

Solicitação: 6347 - DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEL

Código do parecer: 64

Número do processo: 0009764/2021

Local do parecer: 551.000.000 - TRIBUTAÇÃO E FISCALIZAÇÃO

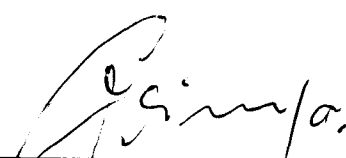
Conclusivo: Não

Data e hora: 22/01/2024 16:41:48

Parecer: A DPAT,

FOI FEITA A RETIFICAÇÃO DA ÁREA NO CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL, SEGUEM OS ESPELHOS CONFORME SOLICITADO.

Congonhas - MG, 22 de Janeiro de 2024.


MAURILIO COIMBRA

178

EMPRÉSTIMO DE PROCESSO PARA DIGITALIZAÇÃO - DPAT

Rute Antônia Martins <ruteam@congonhas.mg.gov.br>

Ter, 05/03/2024 14:16

Para:Thiago Frederico Alves Moreira E Silva <thiago.silva@congonhas.mg.gov.br>

Cc:Fabiana da Conceição Silva <fabianacs@congonhas.mg.gov.br>;Wagner Eduardo José Roque

<wagner.roque@congonhas.mg.gov.br>;Alessandra Tavares Amaral <alessandra.amaral@congonhas.mg.gov.br>;Antônio Mendes da Silva <antonio.silva@congonhas.mg.gov.br>

Prezado, bom dia !

Solicitamos com **urgência** a liberação dos Processos Administrativos listados abaixo.

Justificamos a solicitação, uma vez que a Diretoria de Administração Geral necessita disponibiliza-los para digitalização, com a finalidade de envia -lós a Câmara Municipal de Congonhas.

Gentileza encaminhar no organograma nº 561 e entregar o físico do processo na sala 306, 4º andar Espaço JK.

Informamos ainda que após a conclusão dos trabalhos devolveremos os processos ao vosso setor.

PROCESSOS:
Nº. 9764/2021
Nº. 13394/2023
Nº. 15733/2023
Nº. 1779/2024

Atenciosamente;

Rute Antônia Martins
Diretoria de Administração Geral
Prefeitura Municipal de Congonhas
(31) 3732-0797 ramal 0797
corporativo 31-996343275



ESTADO DE MINAS GERAIS
MUNICIPIO DE CONGONHAS
Relatório de pareceres por processos

84179
Página 1 / 1
Página 1
Data: 05/03/2024

Filtros aplicados ao relatório

Parecer: 65
Número do processo: 0009764/2021

Número do processo:	0009764/2021	Situação:	Em análise	Em trâmite:	Não
Requerente:	134494 - SEGOV - SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO				
Beneficiário:					
Solicitação:	6347 - DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEL				

Código do parecer: 65 Número do processo: 0009764/2021
Local do parecer: 914.000.000 - PATRIMÔNIO E ALMOXARIFADO - DPAT

Conclusivo: Não

Data e hora: 05/03/2024 15:00:52

Parecer: À DADM,

Segue para os devidos fins atendendo ao e-mail anexo. Informo que o P.A. 15733/2023 está apensado a este P.A.
Após, retornar o presente P.A. para a DPAT para prosseguimento.

Congonhas - MG, 05 de Março de 2024.

THIAGO FREDERICO ALVES MOREIRA